

**JBE Ejendomsservice ApS**  
**Naverland 34**  
**2600 Glostrup**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2019 til 31. december 2019**

**CVR-nr: 27927335**

**16. Regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 11/7 2020

Peter Jeppesen  
Dirigent

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## SELSKABSOPLYSNINGER



regnskab revision rådgivning

<b>Selskab</b>	JBE Ejendomsservice ApS Naverland 34 2600 Glostrup  CVR-nr: 27927335
<b>Direktion</b>	Peter Jeppesen
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2019 til 31. december 2019
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Mentor Registreret Revisionsanpartsselskab Blokken 90 3460 Birkerød  Kontaktperson: Niels Fisker-Andersen

Penneo dokumentnøgle: N30YJ-4LHY6-8UNY8-OUXJU-5JVAW-3ZXXK5

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 11. juli 2020

**Direktionen:**

Peter Jeppesen

**Til den daglige ledelse i Jeppesen Ejendomme CPH ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JBE Ejendomsservice ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 11/7 2020

Revisionsfirmaet Mentor  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 28136196

Niels Fisker-Andersen  
Registreret revisor FSR  
Revisor ID: MNE 10825

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år at drive virksomhed med ejendomsudlejning, ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for acceptabel.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### GENERELT

Årsregnskabet for JBE Ejendomsservice ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Generelt

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019 DKK	2018 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>863.515</b>	<b>444</b>
Andre driftsomkostninger .....	-450.000	-585
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>413.515</b>	<b>-141</b>
Andre finansielle indtægter.....	1.171	0
Andre finansielle omkostninger .....	-6.563	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>408.123</b>	<b>-141</b>
Skat af årets resultat .....	-104.172	93
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>303.951</b>	<b>-48</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	303.951	-48
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>303.951</b>	<b>-48</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## AKTIVER

	2019 DKK	2018 TDKK
Udskudt skatteaktiv .....	0	38
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>38</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>38</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	453.045	398
Andre tilgodehavender .....	1.358.736	528
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.811.781</b>	<b>926</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.337</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.813.118</b>	<b>927</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.813.118</b>	<b>965</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## PASSIVER

	2019 DKK	2018 TDKK
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	943.003	582
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.068.003</b>	<b>707</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	550.000	0
Selskabsskat .....	59.251	74
Anden gæld .....	135.864	184
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>745.115</b>	<b>258</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>745.115</b>	<b>258</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.813.118</b>	<b>965</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2019	2018
	DKK	TDKK

### 1 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Efter balancedagen er der sket en væsentlig påvirkning af det danske samfund, som følge af coronavirus. Det er på nuværende tidspunkt usikkert hvor meget denne situation kan påvirke selskabets aktivitet fremadrettet, men der vil formentlig ske en påvirkning. Vi vurderer at denne påvirkning kan betyde en justering i fremtidige resultater. Når der kommer bedre overblik over konsekvenserne, og en påvirkning vil kunne måles pålideligt, vil der muligvis skulle ske en justering af værdien i selskabets investeringsejendomme og tilgodehavender.

### 2 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	<u>1</u>	<u>1</u>
---	----------	----------

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af moderselskabets årsrapport pr. 31. december 2019. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Jeppesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-07-11 17:03:42Z

NEM ID 

## Niels Fisker-Andersen

Registreret revisor

På vegne af: REVISIONSFIRMAET MENTOR, REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Serienummer: CVR:28136196-RID:1101898101785

IP: 81.27.xxx.xxx

2020-07-11 17:17:14Z

NEM ID 

## Peter Jeppesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-07-11 17:33:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N30YJ-4LHY6-8UNY8-OUXJU-5JVAV-3ZXKS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>