

**JBE Ejendomsinvest ApS  
Naverland 34  
2600 Glostrup**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2021 til 31. december 2021**

**CVR-nr: 27927335**

**5. Regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 14/2 2022

---

Peter Jeppesen  
Dirigent

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER



regnskab revision rådgivning

<b>Selskab</b>	JBE Ejendomsinvest ApS Naverland 34 2600 Glostrup  CVR-nr: 27927335
<b>Direktion</b>	Peter Jeppesen
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2021 til 31. december 2021
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Mentor Registreret Revisionsanpartsselskab Blokken 90 3460 Birkerød

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 14/2 2022

**Direktion**

Peter Jeppesen

**Til den daglige ledelse i JBE Ejendomsinvest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JBE Ejendomsinvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 14/2 2022

Revisionsfirmaet Mentor  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 28 13 61 96

Niels Fisker-Andersen  
Registreret revisor FSR  
Revisor ID: MNE10825

**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.

**Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## GENERELT

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### 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.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### 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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **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 2021



regnskab revision rådgivning

	2021 DKK	2020 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>20.895</b>	<b>-21</b>
Nedskrivninger omsætningsaktiver .....	-21.125	0
Andre driftsomkostninger .....	-783.850	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-784.080</b>	<b>-21</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-24.950	-2
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-809.030</b>	<b>-23</b>
Skat af årets resultat .....	59.465	5
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-749.565</b>	<b>-18</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-749.565	-18
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-749.565</b>	<b>-18</b>

Penneo dokumentnøgle: QJ706-GEKWQ-UNZ1J-8NEWY-P0DSO-JCEDQ

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER



regnskab revision rådgivning

	2021 DKK	2020 TDKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	1.790
Andre tilgodehavender .....	0	21
Udskudt skatteaktiv .....	5.341	5
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>5.341</b>	<b>1.816</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>5.343</b>	<b>1.816</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>5.343</b>	<b>1.816</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## PASSIVER



regnskab revision rådgivning

	2021 DKK	2020 TDKK
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	-124.747	925
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>253</b>	<b>1.050</b>
Kreditinstitutter .....	250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	571
Selskabsskat .....	0	59
Anden gæld .....	4.840	136
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>5.090</b>	<b>766</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>5.090</b>	<b>766</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>5.343</b>	<b>1.816</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE



regnskab revision rådgivning

	2021 DKK	2020 TDKK
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Overført resultat, primo .....	624.818	943
Årets resultat .....	-749.565	-18
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>-124.747</b>	<b>925</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>253</b>	<b>1.050</b>

2021  
DKK2020  
TDKK**1 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 2021. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 80.62.xxx.xxx

2022-02-14 15:14:22 UTC

NEM ID 

## Niels Fisker-Andersen

Registreret revisor

På vegne af: REVISIONSFIRMAET MENTOR, REGISTRERET RE...

Serienummer: CVR:28136196-RID:1101898101785

IP: 81.27.xxx.xxx

2022-02-14 17:20:19 UTC

NEM ID 

## Peter Jeppesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-02-14 18:11:02 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QJ706-GEKWQ-UNZ1J-8NEWY-P0DSO-JCEDQ

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 tidsstemplet 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>