

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR 2018 - 31. DECEMBER 2018**

**J. BECH JENSEN EJENDOMME APS**

**Bagsværdvej 192-194**

**Bagsværd 2880**

**CVR-nr. 28 98 66 45**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den <sup>31/5</sup>2019

  
Jens Bech Jensen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar 2018 - 31. december 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2018	14
Noter	15-17

**Selskab**

J. Bech Jensen Ejendomme ApS

Bagsværdvej 192-194

2880 Bagsværd

CVR-nummer 28 98 66 45

14. regnskabsår

Hjemsted: Bagsværd

**Direktion**

Jens Bech Jensen

**Revision**

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Thomas Boelt Barslund , Statsautoriseret revisor

Stig Kofoed, Revisor, cand. merc. aud.

**Væsentligste aktiviteter**

J. Bech Jensen Ejendomme ApS' formål er at drive udleje ejendomsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat efter skat på kr. 257.085, hvilket er tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2018.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et tilfredsstillende resultat for næste regnskabsår.

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for J. Bech Jensen Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 29. maj 2019

I direktionen:

  
Jens Bech Jensen  
Direktør

## Til kapitalejerne i J. Bech Jensen Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J. Bech Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Søborg, den 29. maj 2019

  
Thomas Boelt Barslund  
Statsautoriseret revisor  
mne2745



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab på værdipapirer.

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med JB Jensen Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	0%
Installationer	20 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger.

**Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele, som selskabet har til hensigt at beholde over en længere årrække, er indregnet til balancedagens dagsværdi.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Note	2018	2017
Nettoomsætning	600.000	600.000
Andre eksterne omkostninger	-73.324	-95.618
BRUTTOFORTJENESTE	526.676	504.382
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	-231.967	-231.967
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	294.709	272.415
1 Andre finansielle indtægter	128.454	106.394
2 Øvrige finansielle omkostninger	-93.568	-36.583
RESULTAT FØR SKAT	329.595	342.226
3 Skat af årets resultat	-72.510	-75.291
ÅRETS RESULTAT	257.085	266.935

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
Overført resultat	257.085	-1.733.065
ÅRETS RESULTAT	257.085	266.935

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

12

<u>Note</u>		<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
4, 5	Grunde og bygninger	1.780.884	2.012.852
4	Inventar	<u>357.773</u>	<u>357.773</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>2.138.657</u>	<u>2.370.625</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>2.138.657</u>	<u>2.370.625</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>267.630</u>	<u>2.886.742</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>267.630</u>	<u>2.886.742</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>26.722</u>	<u>17.954</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>294.352</u>	<u>2.904.696</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.433.009</u></u>	<u><u>5.275.321</u></u>

Note	31/12 2018	31/12 2017
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.612.347	1.355.262
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
EGENKAPITAL	1.737.347	3.480.262
3 Hensættelser til udskudt skat	320.793	362.916
HENSATTE FORPLIGTELSER	320.793	362.916
3 Skyldigt sambeskatningsbidrag	114.633	116.065
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.019.552
Anden gæld	260.236	296.526
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	374.869	1.432.143
GÆLDSFORPLIGTELSER	374.869	1.432.143
PASSIVER I ALT	2.433.009	5.275.321
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

14

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2017	125.000	3.088.327	0	3.213.327
Overført via resultatdisponeringen		-1.733.065	2.000.000	266.935
Egenkapital pr. 1/1 2018	125.000	1.355.262	2.000.000	3.480.262
Udloddet udbytte			-2.000.000	-2.000.000
Overført via resultatdisponeringen		257.085	0	257.085
Egenkapital pr. 31/12 2018	125.000	1.612.347	0	1.737.347



<u>1</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		<u>128.454</u>	<u>106.394</u>
	I ALT		<u><u>128.454</u></u>	<u><u>106.394</u></u>
<u>2</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		<u>92.667</u>	<u>35.793</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt		<u>901</u>	<u>790</u>
	I ALT		<u><u>93.568</u></u>	<u><u>36.583</u></u>
<u>3</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelsen</u>
				<u>2017</u>
	Skyldig pr. 1/1 2018	116.065	362.916	
	Betalt i året	-116.065	0	
	Udbytteskat	0	0	
	Skat af årets resultat	<u>114.633</u>	<u>-42.123</u>	<u>72.510</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2018	<u><u>114.633</u></u>	<u><u>320.793</u></u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>72.510</u></u>
				<u><u>75.291</u></u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Inventar	31/12 2018	31/12 2017
Kostpris pr. 1/1 2018	5.264.342	357.773	5.622.115	5.303.182
Tilgang i året	0	0	0	71.500
Afgang i året	0	0	0	0
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2018</b>	<b>5.264.342</b>	<b>357.773</b>	<b>5.622.115</b>	<b>5.374.682</b>
Afskrivninger pr. 1/1 2018	3.251.491	0	3.251.491	2.772.090
Årets afskrivninger	231.967	0	231.967	231.967
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	0	0
<b>AFSKRIVNINGER PR. 31/12 2018</b>	<b>3.483.458</b>	<b>0</b>	<b>3.483.458</b>	<b>3.004.057</b>
<b>REGN.MÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2018</b>	<b>1.780.884</b>	<b>357.773</b>	<b>2.138.657</b>	<b>2.370.625</b>

5 Pantsætninger og  
sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 350.000, i selskabets grunde og bygninger, er deponeret som sikkerhed for tilknyttede selskabers engagement med pengeinstitut.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JB Jensen Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.