

JBT Ejendomme ApS

Byghøjvej 4
5250 Odense SV

CVR nr. 29 21 58 20

Årsrapport 2022

Godkendt på generalforsamlingen
den 5. juli 2023



Jackie Bøllingtoft
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for JBT Ejendomme ApS.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. juli 2023

Direktion



Jackie Bøllingtoft

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i JBT Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JBT Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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.

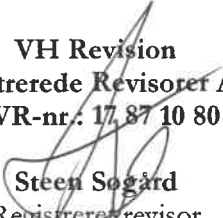
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense, den 5. juli 2023

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17 87 10 80


Steen Søgaard
Registreret revisor
mne6529

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

JBT Ejendomme ApS
Byghøjvej 4
5250 Odense SV

Telefon: 26 71 21 95

E-mail: jab@fku.dk

CVR-nr.: 29 21 58 20

Kommune: Odense

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jackie Bøllingtoft

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S
Domkirkepladsen 1
8100 Aarhus C

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive handel med køb og salg af ejendomme, renovering samt udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabsloven § 119 og har i den forbindelse modtaget støtteerklæring fra hovedanpartshaveren Jackie Bøllingtoft. Der henvises til note 1 i regnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JBT Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	30 år	50 %

Småanskaffelser under kr. 31.000 indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	136.913	245.029
Afskrivninger.....	-94.631	-89.042
DRIFTSRESULTAT	42.282	155.987
Andre finansielle omkostninger	-151.918	-138.991
RESULTAT FØR SKAT	-109.636	16.996
Beregnete skatter.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	-109.636	16.996
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-109.636	16.996
DISPONERET I ALT	-109.636	16.996

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2022	2021
AKTIVER		
Grunde og bygninger	6.779.547	5.725.328
Materielle anlægsaktiver	<u>6.779.547</u>	<u>5.725.328</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>6.779.547</u>	<u>5.725.328</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	410.529	178.925
Andre tilgodehavender.....	32.642	649
Tilgodehavender	<u>443.171</u>	<u>179.574</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>8.118</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>443.171</u>	<u>187.692</u>
AKTIVER	<u><u>7.222.718</u></u>	<u><u>5.913.020</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2022	2021
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-561.254	-451.618
EGENKAPITAL.....	-436.254	-326.618
Prioritetsgæld.....	1.857.215	1.964.983
Kreditinstitutter.....	198.758	230.652
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	40.000
Anden gæld.....	5.384.151	3.784.687
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	7.440.124	6.020.322
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	152.686	151.661
Kreditinstitutter.....	34.476	0
Anden gæld.....	31.178	67.147
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	508	508
Kortfristede gældsforpligtelser.....	218.848	219.316
GÆLDSFORPLIGTELSE	7.658.972	6.239.638
PASSIVER	7.222.718	5.913.020
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	-451.618	-468.614
Årets resultat.....	-109.636	16.996
Overført resultat ultimo.....	-561.254	-451.618
EGENKAPITAL.....	-436.254	-326.618

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt sin kapital. Hovedanpartshaver Jackie Bøllingtoft har erklæret, at ydede lån ikke vil blive krævet indfriet i 2023 og at han vil yde yderligere lån til selskabet, som sikrer, at selskabet kan fortsætte sin drift som going concern i 2023.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.071.724	1.964.981	107.766	1.415.683
Kreditinstitutter	275.572	243.678	44.920	19.078
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	40.000	0	0	0
Anden gæld.....	3.784.687	5.384.151	0	0
	<u>6.171.983</u>	<u>7.592.810</u>	<u>152.686</u>	<u>1.434.761</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Byghøjvej 4	2.299.927	5.776.210

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank er der stillet i ejerpantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Byghøjvej 4	360.000	5.776.210

5. juli 2023

SS/JPE/CC/1