

# **J.B.K. Udlejning ApS**

## **Årsrapport 2018**

**CVR: 31250226**

**01.01.2018 – 31.12.2018**

**KÆRBØLVEJ 25, 6760 RIBE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 11/3 2019

---

Dirigent: Frederik Petersen Matzen

den  grønne revisor

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 for:

JBK Udlejning Aps

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 11/3 2019

## DIREKTION

---

Frederik Matzen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i J.B.K. Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2018 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Løgumkloster, den 11/3 2019

Landbrugsrådgivning Syd - Den Grønne Revisor

CVR nr. 30719131

---

Anton Schmidt, Reg. revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

MNE nr. mne3395

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

JBK Udlejning Aps  
Kærbølvej 25  
6760 Ribe

tlf 40875784

CVR-nr.: 31250226

Stiftet: 01-01-2008

Hjemsted: Esbjerg kommune

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

## **DIREKTION**

Frederik Matzen

## **REVISOR**

Landbrugsrådgivning Syd - Den Grønne Revisor  
Guldagervej 2  
6240 Løgumkloster

## **PENGEINSTITUT**

Frøes Herreds Sparekasse

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af ejendomme.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat blev på kr. 49.673, hvorefter egenkapitalen er kr. 494.417.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### **BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB**

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### **ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER**

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

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

### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, 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**

Ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Herefter er der foretaget opskrivning til dagsværdi. Der afskrives på bygninger. Der afskrives ikke på grunde.

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

## TILGODEHAVENDER

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

## SKYLDIG SKAT 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



# RESULTATOPGØRELSE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>91.366</b>	<b>50.361</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-11.309	-11.309
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>80.057</b>	<b>39.052</b>
Finansielle omkostninger	-13.184	-14.870
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>66.873</b>	<b>24.182</b>
Skat af årets resultat	-17.200	-7.810
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>49.673</b>	<b>16.372</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	49.673	16.372
<b>Disponering i alt</b>	<b>49.673</b>	<b>16.372</b>

# BALANCE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.935.420	2.946.729
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.935.420</b>	<b>2.946.729</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.935.420</b>	<b>2.946.729</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	190	0
Tilgodehavender selskabsskat	0	190
<b>Tilgodehavender</b>	<b>190</b>	<b>190</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>67.183</b>	<b>34.253</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>67.373</b>	<b>34.443</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.002.793</b>	<b>2.981.172</b>

# BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	145.466	145.466
	Overført resultat	223.951	174.278
	<b>Egenkapital</b>	<b>494.417</b>	<b>444.744</b>
	Realkreditinstitutter	589.797	629.799
1	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>589.797</b>	<b>629.799</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	40.000	40.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.625	25.875
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	631.167	631.167
	Selskabsskat	11.200	0
	Anden gæld	1.209.587	1.209.587
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.918.579</b>	<b>1.906.629</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.508.376</b>	<b>2.536.428</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>3.002.793</b>	<b>2.981.172</b>
2	<b>Eventualforpligtelser</b>		
3	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
4	<b>Nærtstående parter</b>		
5	<b>Ejerforhold</b>		

# NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
<b>1 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-589.797	-629.799
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-589.797</b>	<b>-629.799</b>

# NOTER

## 2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 3 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 629.799 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.935.420 kr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på i alt 280.000 kr., vedr. Nr Farupvej 9A  
Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på ial tkr. 800.000 kr. vedr. Fasanvej 70 samt Nr. Farupvej 20.

Heraf er ejerpantebreve på i alt 1.080.000 kr. i virksomhedens besiddelse.

## 4 NÆRTSTÅENDE PARTER

Nedenstående personer har bestemmende indflydelse:

Frederik Matzen  
Kærbølgevej 25  
6760 Ribe

## 5 EJERFORHOLD

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse, som ejende minimum 5 pct. af stemmerne eller mindst 5 pct. af anpartskapitalen:

Frederik Matzen  
Kærbølgevej 25  
6760 Ribe

