

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

## **Årsrapport 2022**

**CVR: 31250226**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**BJERRESKOVPARKEN 60, 6760 RIBE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 23/06 2023

---

Dirigent: May-Britt Andrea Andersen Kallan

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>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for J.B.K. Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe den 23/06 2023

## DIREKTION

---

May-Britt Andrea Andersen Kallan

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

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

Vi har opstillet årsregnskabet for J.B.K. Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 23/06 2023

Landbrugsrådgivning Syd / Den Grønne Revisor

CVR nr. 30719131

---

Anton Schmidt, Reg. revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne3395

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

JBK Udlejning Aps  
Kærbølvej 25  
6760 Ribe

tlf 40875784  
CVR-nr.: 31250226  
Stiftet: 01-01-2008  
Hjemsted: Esbjerg kommune

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

May-Britt Andrea Andersen Kallan

## **REVISOR**

Landbrugsrådgivning Syd / Den Grønne Revisor  
Rådhusstræde 2  
6240 Løgumkloster

## **PENGEINSTITUT**

Frøes Herreds Sparekasse

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af ejendomme.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>133.226</b>	<b>139.313</b>
2	Finansielle omkostninger	-5.480	-7.007
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>127.746</b>	<b>132.306</b>
	Skat af årets resultat	-28.116	-29.303
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>99.630</b>	<b>103.003</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	99.630	103.003
	<b>Disponering i alt</b>	<b>99.630</b>	<b>103.003</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
3	Grunde og bygninger	3.499.825	3.499.825
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.499.825</b>	<b>3.499.825</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.499.825</b>	<b>3.499.825</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-1	-1
	Andre tilgodehavender	563	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>562</b>	<b>-1</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>162.730</b>	<b>87.160</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>163.292</b>	<b>87.159</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>3.663.117</b>	<b>3.586.984</b>



# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	332.676	233.047
	<b>Egenkapital</b>	<b>457.676</b>	<b>358.047</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	277.237	296.117
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>277.237</b>	<b>296.117</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	19.000	18.429
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.525	54.525
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	2.854.679	2.859.866
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.928.204</b>	<b>2.932.820</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.205.441</b>	<b>3.228.937</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>3.663.117</b>	<b>3.586.984</b>
7	Eventualforpligtelser mv.		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
9	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	233.047	358.047
Forslag til resultatdisponering		99.630	99.630
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>332.676</b>	<b>457.676</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	0	0
---------------------------	---	---

Selskabets registrerede direktør har ikke oppebåret løn i regnskabsåret.

## 2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger	-5.480	-7.007
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-5.480</b>	<b>-7.007</b>

# NOTER

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	3.914.241
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>3.914.241</b>
Nedskrivning, primo	-388.000
Nedskrivning tilbageført	0
Årets nedskrivning	0
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>-388.000</b>
Afskrivning, primo	-26.416
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-26.416</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>3.499.825</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-277.237	-296.117
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-277.237</b>	<b>-296.117</b>

<b>5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-202.237	-222.637

<b>6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-19.000	-18.429
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-19.000</b>	<b>-18.429</b>

# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 296 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.500 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.080 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 800 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt 280 tkr. er i virksomhedens besiddelse.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

# NOTER

## 9 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

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

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter består af huslejeindtægter.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger vedr. udlejningshuse.

### 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 indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

## NOTER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til dagsværdi.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### 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, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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 .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



# NOTER

## DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

