

JBJ BOLIGER ApS

Kildemarksvej 94, st
4700 Næstved

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/03/2019

Betina Tue Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JBJ BOLIGER ApS
Kildemarksvej 94, st
4700 Næstved

CVR-nr: 31862655

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, udlejning og administration af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteterne forventes uændret. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen har forventninger om, at selskabets økonomiske udvikling vil være stabil for regnskabsåret 2019.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for JBJ Boliger ApS 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 -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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

Brugstid

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtigelse.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, fx 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		142.329	144.951
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.638	-27.638
Resultat af ordinær primær drift		114.691	117.313
Øvrige finansielle omkostninger		-31.172	-34.174
Ordinært resultat før skat		83.519	83.139
Skat af årets resultat	1	25.126	-25.109
Årets resultat		58.393	58.030
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.393	58.030
I alt		58.393	58.030

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.290.778	2.318.416
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.290.778	2.318.416
Anlægsaktiver i alt		2.290.778	2.318.416
Likvide beholdninger			26
Omsætningsaktiver i alt			26
Aktiver i alt		2.290.778	2.318.442

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000	50.000
Overført resultat		170.643	112.249
Egenkapital i alt		220.643	162.249
Gæld til realkreditinstitutter		1.806.928	1.900.004
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.806.928	1.900.004
Gæld til realkreditinstitutter		93.000	93.000
Gæld til banker		16.398	40.024
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.103	1.136
Skyldig selskabsskat		49.305	34.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		102.401	87.729
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		263.207	256.189
Gældsforpligtelser i alt		2.070.135	2.156.193
Passiver i alt		2.290.778	2.318.442

Noter

1. Skat af årets resultat

OPGØRELSE AF SKATTEPLIGTIG INDKOMST

	kr.
Skattepligtig indkomst:	
Resultat før skat	83.519
Regnskabsmæssige afskrivninger	27.638
Resultat før skattemæssige poster	111.175
Selskabsskat:	
Skat af skattepligtig indkomst	24.442
Indbetalt aconto skat	0
<i>Restskat</i>	<i>24.442</i>
Rentetilæg, 2,8%	684
Årets skat i alt	25.126

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Materialle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum	<hr/>
Anskaffelsessum, primo	2.419.755
Anskaffelsessum, ultimo	2.419.755
Akkumulerede af- og nedskrivninger	
Af- og nedskrivninger, primo	-101.339
Årets af- og nedskrivninger	-27.638
Af- og nedskrivninger, ultimo	-128.977
Bogført værdi, ultimo	2.290.778

3. Registreret kapital mv.

Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.	I alt kr.
Saldo, primo	50.000	112.250	0	162.250
Overført jf. resultatdisponering	0	58.393	0	58.393
Bogført værdi, ultimo	50.000	170.643	0	220.643

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har foretaget sikkerhedsstillelse i Jyske Bank. Jyske Bank har pant i ejendommene for i alt kr. 975.000.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0