

JBI Ejendomme ApS

Rulkehøjen 42
5260 Odense S


CVR.nr.: 32 65 01 63

ÅRSRAPPORT 2019

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
7. maj 2020



Allan Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019	6.
Balance pr. 31/12 2019	7.
Noter	9.

Selskabsoplysninger

Selskab

JBI Ejendomme ApS
Rulkehøjen 42
5260 Odense S

CVR.nr.: 32 65 01 63

Telefon: 21 83 82 24

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 2/12 2009

Direktion

Henrik Bærholm
Allan Jørgensen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for JBI Ejendomme 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. maj 2020

Direktion



Henrik Bærholm



Allan Jørgensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering, salg, handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	500.310	468.025
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	<u>-125.417</u>	<u>-125.417</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	374.893	342.608
Finansielle omkostninger	<u>-12.108</u>	<u>-14.646</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	362.785	327.962
3 Skat af årets resultat	<u>-80.095</u>	<u>-72.199</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>282.690</u>	<u>255.763</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>282.690</u>	<u>255.763</u>
I ALT	<u>282.690</u>	<u>255.763</u>

Balance pr. 31/12 2019
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2 Grunde og bygninger	5.095.477	5.220.894
Materielle anlægsaktiver i alt	5.095.477	5.220.894
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.095.477	5.220.894
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	73.005	73.005
Andre tilgodehavender	8.431	74.350
Tilgodehavender i alt	81.436	147.355
Likvide beholdninger	306.241	447.405
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	387.677	594.760
AKTIVER I ALT	5.483.154	5.815.654

Balance pr. 31/12 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	<u>1.651.389</u>	<u>1.368.699</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.776.389</u>	<u>1.493.699</u>
3 Udskudt skat	<u>271.957</u>	<u>248.378</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>271.957</u>	<u>248.378</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>1.038.961</u>	<u>1.318.966</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.038.961</u>	<u>1.318.966</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	281.000	280.000
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder	2.072.966	2.472.965
Anden gæld	<u>41.881</u>	<u>1.646</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.395.847</u>	<u>2.754.611</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>3.434.808</u>	<u>4.073.577</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.483.154</u>	<u>5.815.654</u>
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
7 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	2019	2018
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
Note 2 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	6.270.832	6.270.832
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	6.270.832	6.270.832
Akkumulerede afskrivninger primo	1.049.938	924.521
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	125.417	125.417
Akkumulerede afskrivninger ultimo	1.175.355	1.049.938
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	5.095.477	5.220.894
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	125.417	125.417
Afskrivninger i alt	125.417	125.417
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	56.232	11.396
Regulering af skatter for tidligere år	284	0
Regulering af udskudt skat	23.579	60.803
	80.095	72.199
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	1.368.699	1.112.936
Årets resultat	282.690	255.763
	1.651.389	1.368.699
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.319.961	1.598.966
Gæld i alt	1.319.961	1.598.966
Kortfristet del (1. års afdrag)	-281.000	-280.000
Langfristet gæld	1.038.961	1.318.966

NOTER

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. kr. 2.700.000.

Note 7 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

NOTER

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender 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.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

NOTER

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

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

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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 værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den

NOTER

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.

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 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.