

**JBE Ejendomsadministration ApS  
Naverland 34  
2600 Glostrup**

**CVR-nummer: 32842127**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2021 til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 30/6 2022

---

**Peter Jeppesen**  
dirigent

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	5
-------------------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	6
---	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

## SELSKABSOPLYSNINGER



regnskab revision rådgivning

**Selskabet** JBE Ejendomsadministration ApS  
Naverland 34  
2600 Glostrup

**Direktion** Peter Jeppesen

**Revisor** Revisionsfirmaet Mentor Registreret Revisionsanpartsselskab  
Registrerede Revisorer, medlem af FSR Danske Revisorer  
Blokken 90  
3460 Birkerød

Kontaktperson: Niels Fisker-Andersen

Penneo dokumentnøgle: SEZG3-XFEK-GQLG0-3BI4E-84JPX-SDEFP

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsadministration.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i ikke fået opstartet sin ejendomsadministrationsvirksomhed i væsentligt omfang. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for JBE Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 30/6 2022

**Direktion**

Peter Jeppesen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

**Til kapitalejerne i JBE Ejendomsadministration ApS****Konklusion**

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for JBE Ejendomsadministration ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse

ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Birkerød, den 30/6 2022

**Revisionsfirmaet Mentor, registreret revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr 28136196

Niels Fisker-Andersen  
registreret revisor, FSR Danske Revisorer  
mne10825

## GENERELT

Årsregnskabet for JBE Ejendomsadministration ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan



henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

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

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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

### Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger".

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021



regnskab revision rådgivning

	2021 DKK	2020 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-8.975</b>	<b>42</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	0	-43
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-8.975</b>	<b>-1</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-3.390	-4
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-12.365</b>	<b>-5</b>
Skat af årets resultat .....	-1.023	1
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-13.388</b>	<b>-4</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-13.388	-4
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-13.388</b>	<b>-4</b>

Penneo dokumentnøgle: SEZG3-XFEK-GQLG0-3B4E-84JPX-SDEFP

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER



regnskab revision rådgivning

	2021 DKK	2020 TDKK
Indretning af lejede lokaler .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	111.809	112
Selskabsskat .....	0	1
Andre tilgodehavender .....	190.000	190
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>301.809</b>	<b>303</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>301.809</b>	<b>303</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>301.809</b>	<b>303</b>

Penneo dokumentnøgle: SEZG3-XFEK-GQLG0-3BI4E-84JPX-5DEFP

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## PASSIVER



regnskab revision rådgivning

	2021 DKK	2020 TDKK
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	-240.494	-227
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-115.494</b>	<b>-102</b>
Kreditinstitutter .....	50.627	51
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	23.000	28
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	24.550	25
Anden gæld .....	318.486	300
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	640	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>417.303</b>	<b>405</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>417.303</b>	<b>405</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>301.809</b>	<b>303</b>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: SEZG3-XFEK-GQLG0-3B4E-84JPX-SDEFP

# EGENKAPITALOPGØRELSE



regnskab revision rådgivning

	2021 DKK
Virksomhedskapital primo .....	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo .....	-227.106
Årets resultat .....	-13.388
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>-240.494</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-115.494</b>

Penneo dokumentnøgle: SEZG3-XFEK-GQLG0-3BI4E-84JPX-SDEFP

2021  
DKK2020  
TDKK**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og kapitalen er herefter negativ med DKK 115.494. Selskabets ledelse forventer at tabet vil blive inddækket via egen indtjening i de kommende år. Selskabets ledelse har bestemmende indflydelse i de kreditgivende selskaber og er opstartet med asministrationsvirksomhed i selskabet.

Selskabets største kreditor har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor sit tilgodehavende.

Selskabets årsrapport er med denne forventning aflagt som going concern.

**2 Antal personer beskæftiget**

Antal ansatte.....	1	1
--------------------	---	---

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet indgår i sambeskatning med flere koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter for de øvrige selskabers selskabsskat og kildeskat vedr. udbytte, renter og royalties.

Der henvises til noteoplysningerne i moderselskabers årsrapport for oplysning om den samlede skatteforpligtelse.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Jeppesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-06-30 20:32:40 UTC

NEM ID 

## Niels Fisker-Andersen

Registreret revisor

På vegne af: REVISIONSFIRMAET MENTOR, REGISTRERET RE...

Serienummer: CVR:28136196-RID:1101898101785

IP: 81.27.xxx.xxx

2022-06-30 20:39:48 UTC

NEM ID 

## Peter Jeppesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-06-30 20:41:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SEZG3-XFEK-GQLG0-3B4E-84JPX-SDEFP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>