

JB EJENDOM ApS

Spedalsø 36
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

03/06/2019

John Braae Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JB EJENDOM ApS

Spedalsø 36

8700 Horsens

Telefonnummer: 75739988

CVR-nr: 34739358

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsinvestering og finansiering.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 178.271, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en positiv egenkapital på DKK 629.363.

Resultatet anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer positive tendenser for fremtidige regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet for 2018 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Driftsmiddel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid.

Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Bygninger	15-40 år
-----------	----------

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skal måles på grundlag af 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 hhv. egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Leverandørgæld indregnes til kostpris.

Efterfølgende måles disse finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		336.918	285.895
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-76.058	-75.082
Resultat af ordinær primær drift		260.860	210.813
Andre finansielle indtægter		3.783	0
Øvrige finansielle omkostninger		-36.091	-55.809
Ordinært resultat før skat		228.552	155.004
Skat af årets resultat		-50.281	-36.162
Årets resultat		178.271	118.842
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		78.271	118.842
I alt		178.271	118.842

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.364.520	2.352.776
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.364.520	2.352.776
Likvide beholdninger		86.904	100.868
Aktiver i alt		2.451.424	2.453.644

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		449.363	371.092
Forslag til udbytte		100.000	0
Egenkapital i alt		629.363	451.092
Hensættelse til udskudt skat		48.517	43.120
Gæld til realkreditinstitutter		1.354.733	1.458.411
Gæld til banker		147.226	150.317
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.501.959	1.608.728
Gæld til realkreditinstitutter		102.876	140.482
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		75.214	129.294
Skyldig selskabsskat		40.884	48.596
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		52.610	32.332
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		271.585	350.704
Gældsforpligtelser i alt		1.773.544	1.959.432
Passiver i alt		2.451.424	2.453.644

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.728.187
Tilgang	87.802
Kostpris ultimo	2.815.989
Af- og nedskrivning primo	-375.411
Årets afskrivning	-76.058
Af- og nedskrivning ultimo	-451.469
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.364.520

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.457.609	102.876	1.354.733	840.353
Kreditinstitutter	147.226	0	147.226	0
	1.604.835	102.876	1.501.959	840.353

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 1.457, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.DKK 2.365. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat, men i selskabslovens forstand, er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleomkostninger i årsrapporten.