

JB EJENDOM ApS

Spedalsø 36, 8700 Horsens

CVR-nr. 34 73 93 58

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

John Braae Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JB EJENDOM ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. maj 2022

Direktion

Bo Lykke Hougaard Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i JB EJENDOM ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JB EJENDOM ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Vejle, den 20. maj 2022

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Thomas Søgaard Christensen
statsautoriseret revisor
mne46609

Selskabsoplysninger

Selskabet	JB EJENDOM ApS Spedalsø 36 8700 Horsens
	CVR-nr.: 34 73 93 58
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Bo Lykke Hougaard Pedersen
Revisor	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roms Hule 8, st. 7100 Vejle
Modervirksomhed	BO PEDERSEN HOLDING ApS JOHN BRAAE KRISTENSEN HOLDING ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering og finansiering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 359 t.kr. mod 359 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 195 t.kr. mod 194 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	358.675	359.194
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-80.935	-80.935
Driftsresultat	277.740	278.259
Øvrige finansielle omkostninger	-26.938	-29.090
Resultat før skat	250.802	249.169
1 Skat af årets resultat	-55.933	-55.246
Årets resultat	194.869	193.923
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Overføres til overført resultat	44.869	43.923
Disponeret i alt	194.869	193.923

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>2.121.715</u>	<u>2.202.650</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.121.715</u>	<u>2.202.650</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.121.715</u>	<u>2.202.650</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>22.622</u>	<u>158.207</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>22.622</u>	<u>158.207</u>
	Aktiver i alt	<u>2.144.337</u>	<u>2.360.857</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	585.896	541.026
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Egenkapital i alt	815.896	771.026
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	61.699	57.444
Hensatte forpligtelser i alt	61.699	57.444
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.043.835	1.146.838
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.043.835	1.146.838
Kortfristet del af langfristet gæld	104.000	104.000
Gæld til associerede virksomheder	0	155.984
Gæld til kapitalinteressenter	8.381	0
Selskabsskat	31.678	36.644
Anden gæld	78.848	88.921
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	222.907	385.549
Gældsforpligtelser i alt	1.266.742	1.532.387
Passiver i alt	2.144.337	2.360.857
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	541.026	150.000	771.026
Udloddet udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	44.870	150.000	194.870
	80.000	585.896	150.000	815.896

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	51.678	50.644
Årets regulering af udskudt skat	4.255	4.602
	<u>55.933</u>	<u>55.246</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	2.815.989	2.815.989
Kostpris 31. december 2021	<u>2.815.989</u>	<u>2.815.989</u>
Afskrivninger 1. januar 2021	-613.339	-532.404
Årets afskrivninger	-80.935	-80.935
Afskrivninger 31. december 2021	<u>-694.274</u>	<u>-613.339</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>2.121.715</u>	<u>2.202.650</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark	1.147.835	1.250.838
Heraf forfalder inden for 1 år	-104.000	-104.000
	<u>1.043.835</u>	<u>1.146.838</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>627.835</u>	<u>730.838</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.147 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger på 1. mio. kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.121 t.kr.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JB EJENDOM ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregning indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	15-40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acon-toskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

PENNEO

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

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

Bo Lykke Hougaard Pedersen

Adm. direktør

Serienummer: bb07d57e-7923-4510-8cbe-c2d6de7b4f9b

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-03 05:10:46 UTC



Thomas Søgaard Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-254141198609

IP: 185.103.xxx.xxx

2022-06-06 06:55:09 UTC



John Braae Kristensen

Dirigent

Serienummer: 93cafbe0-9d4c-4680-bbcf-1dee92da2426

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-07 08:18:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2J80-JUVA7-SEGWO-1PDKB-E7FSP-G402P

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 tidsstemplet 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>