

JB EJENDOM ApS

Spedalsø 36, 8700 Horsens

CVR-nr. 34 73 93 58

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

John Braae Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 13. maj 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 13. maj 2021

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 2020 - 31. december 2020
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 formål er ejendomsinvestering og finansiering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 359 t.kr. mod 367 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 194 t.kr. mod 198 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

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 varmeregnskabet 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 posteringer 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 balance-dagens 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	359.194	366.635
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-80.935	-80.935
Driftsresultat	278.259	285.700
1 Øvrige finansielle omkostninger	-29.090	-31.627
Resultat før skat	249.169	254.073
2 Skat af årets resultat	-55.246	-56.333
Årets resultat	193.923	197.740
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Overføres til overført resultat	43.923	47.740
Disponeret i alt	193.923	197.740

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.202.650</u>	<u>2.283.585</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.202.650</u>	<u>2.283.585</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.202.650</u>	<u>2.283.585</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>158.207</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>158.207</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>2.360.857</u>	<u>2.283.585</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	541.026	497.103
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Egenkapital i alt	771.026	727.103
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	57.444	52.842
Hensatte forpligtelser i alt	57.444	52.842
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.146.838	1.251.452
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.146.838	1.251.452
Kortfristet del af langfristet gæld	104.000	103.092
Gæld til pengeinstitutter	0	11.928
Gæld til associerede virksomheder	155.984	0
Selskabsskat	36.644	42.008
Anden gæld	88.921	95.160
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	385.549	252.188
Gældsforpligtelser i alt	1.532.387	1.503.640
Passiver i alt	2.360.857	2.283.585

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	497.103	150.000	727.103
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>43.923</u>	<u>0</u>	<u>43.923</u>
	<u>80.000</u>	<u>541.026</u>	<u>150.000</u>	<u>771.026</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.984	3.717
Andre finansielle omkostninger	<u>23.106</u>	<u>27.910</u>
	<u>29.090</u>	<u>31.627</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	50.644	52.008
Årets regulering af udskudt skat	<u>4.602</u>	<u>4.325</u>
	<u>55.246</u>	<u>56.333</u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	<u>2.815.989</u>	<u>2.815.989</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>2.815.989</u>	<u>2.815.989</u>
Afskrivninger 1. januar 2020	-532.404	-451.469
Årets afskrivninger	<u>-80.935</u>	<u>-80.935</u>
Afskrivninger 31. december 2020	<u>-613.339</u>	<u>-532.404</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>2.202.650</u>	<u>2.283.585</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.250.838	1.354.544
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-104.000</u>	<u>-103.092</u>
	<u>1.146.838</u>	<u>1.251.452</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>730.838</u>	<u>838.470</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.251 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger med ejerpante brev på 1. mio. kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.203 t.kr.

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.”

Bo Lykke Hougaard Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-376125984986

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-05-27 07:32:35Z

NEM ID 

Thomas Søgaard Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-254141198609

IP: 185.103.xxx.xxx

2021-05-27 08:17:44Z

NEM ID 

John Braae Kristensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-228496461013

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-05-28 09:19:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I15VH-1UVTY-EI307-2C56Y-AEPZ7-T18V5

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>