

JB EJENDOM ApS

Hjortsvangen 52, 7323 Give

CVR-nr. 34 73 93 58

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

John Braae Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den

Direktion

Bo Lykke Hougaard Pedersen
Direktør

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 2023 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 15. marts 2024

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Thomas Søgaard
statsautoriseret revisor
mne46609

Selskabsoplysninger

Selskabet	JB EJENDOM ApS Hjortsvangen 52 7323 Give
	CVR-nr.: 34 73 93 58
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Bo Lykke Hougard Pedersen, Direktør
Revisor	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Roms Hule 8 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 70 t.kr. mod 337 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -63 t.kr. mod 177 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	70.392	337.302
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-86.793	-80.935
Driftsresultat	-16.401	256.367
Øvrige finansielle omkostninger	-64.264	-27.539
Resultat før skat	-80.665	228.828
2 Skat af årets resultat	17.819	-52.110
Årets resultat	-62.846	176.718
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Overføres til overført resultat	0	26.718
Disponeret fra overført resultat	-212.846	0
Disponeret i alt	-62.846	176.718

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.231.141</u>	<u>2.040.780</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.231.141</u>	<u>2.040.780</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.231.141</u>	<u>2.040.780</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>33.024</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>33.024</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>177.156</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>33.024</u>	<u>177.156</u>
	Aktiver i alt	<u>2.264.165</u>	<u>2.217.936</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	399.768	612.614
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Egenkapital i alt	629.768	842.614
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	49.614	67.433
Hensatte forpligtelser i alt	49.614	67.433
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	866.888	953.983
Langfristede gældsforpligtelser i alt	866.888	953.983
Kortfristet del af langfristet gæld	89.094	91.610
Gæld til pengeinstitutter	270.618	0
Gæld til kapitalinteresser	327.181	164.699
Selskabsskat	0	22.376
Anden gæld	31.002	75.221
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	717.895	353.906
Gældsforpligtelser i alt	1.584.783	1.307.889
Passiver i alt	2.264.165	2.217.936

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar				
2023	80.000	612.614	150.000	842.614
Udloddet udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-212.846	150.000	-62.846
	80.000	399.768	150.000	629.768

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	46.376
Årets regulering af udskudt skat	<u>-17.819</u>	<u>5.734</u>
	-17.819	52.110
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	2.815.989	2.815.989
Tilgang i årets løb	<u>277.154</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	3.093.143	2.815.989
Afskrivninger 1. januar 2023	-775.209	-694.274
Årets afskrivninger	<u>-86.793</u>	<u>-80.935</u>
Afskrivninger 31. december 2023	-862.002	-775.209
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	2.231.141	2.040.780
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark	955.982	1.045.593
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-89.094</u>	<u>-91.610</u>
	866.888	953.983
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>477.575</u>	<u>574.950</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 956 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.231 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 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Bo Lykke Hougaard Pedersen

Direktør

Serienummer: til@bopedersen.com

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-19 08:58:23 UTC

Thomas Søgaard Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 663aa685-5602-4af9-9ccf-1fca44dd5bbe

IP: 20.61.xxx.xxx

2024-03-20 08:50:58 UTC



Bo Lykke Hougaard Pedersen

Dirigent

Serienummer: til@bopedersen.com

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-20 17:42:40 UTC

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/validator**