



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

JB EJENDOMME APS

C/O BRIAN MØLLER, ALBERT NAURS VEJ 11, 8270 HØJBJERG

ÅRSRAPPORT

1. SEPTEMBER 2020 - 31. AUGUST 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. december 2021

Brian Thoft Moth Møller

CVR-NR. 36 41 57 70

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. september 2020 - 31. august 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JB Ejendomme ApS c/o Brian Møller Albert Naurs Vej 11 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 36 41 57 70 Stiftet: 23. oktober 2014 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. september 2020 - 31. august 2021
Direktion	Brian Thoft Moth Møller
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 for JB Ejendomme 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. august 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 6. december 2021

Direktion:

Brian Thoft Moth Møller

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i JB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 6. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i ejendom til videresalg samt boligudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER - 31. AUGUST

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		129.088	-17.549
Personaleomkostninger.....	1	-22.099	-25.528
DRIFTSRESULTAT		106.989	-43.077
Andre finansielle omkostninger.....	2	-28.501	-5.072
RESULTAT FØR SKAT		78.488	-48.149
Skat af årets resultat.....	3	-17.380	10.231
ÅRETS RESULTAT		61.108	-37.918
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		61.108	-37.918
I ALT		61.108	-37.918

BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		8.635.114	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	8.635.114	0
ANLÆGSAKTIVER.....		8.635.114	0
Andre tilgodehavender.....		147.550	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	10.231
Periodeafgrænsningsposter.....		4.849	0
Tilgodehavender.....		152.399	10.231
Likvide beholdninger.....		47.388	1.739.750
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		199.787	1.749.981
AKTIVER.....		8.834.901	1.749.981
PASSIVER			
Selskabskapital.....		60.000	60.000
Overført resultat.....		61.108	0
EGENKAPITAL.....		121.108	60.000
Hensættelse til udskudt skat.....		1.067	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.067	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		16.313	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	16.313	0
Gæld til pengeinstitutter.....		5.633.287	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.360	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.939.689	1.685.884
Anden gæld.....		88.371	97
Periodeafgrænsningsposter.....		29.706	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.696.413	1.689.981
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.712.726	1.689.981
PASSIVER.....		8.834.901	1.749.981
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2020.....	60.000	0	60.000
Forslag til resultatdisponering.....		61.108	61.108
Egenkapital 31. august 2021.....	60.000	61.108	121.108

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	16.099	24.265		
Pensioner.....	6.000	0		
Andre omkostninger til social sikring.....	0	1.263		
	22.099	25.528		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	11.361	3.310		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	17.140	1.762		
	28.501	5.072		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	16.313	-10.231		
Regulering af udskudt skat.....	1.067	0		
	17.380	-10.231		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Tilgang.....		10.292.159		
Afgang.....		-1.657.045		
Kostpris 31. august 2021.....		8.635.114		
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2021.....		8.635.114		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/8 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/8 2020 gæld i alt
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	16.313	0	0	0
	16.313	0	0	0
Eventualposter mv.				6
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Møller Solutions ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Der er udstedt ejerpantebrev på nominelt 15 tkr. til sikkerhed for Ejerforeningen Vestre Fjordvej 46-48.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JB Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.