



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

JJB EJENDOMME APS
VED ENGEN 6, 5462 MORUD
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. april 2024

Jørgen Juul Bak Dyrendal

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | JJB Ejendomme ApS Ved Engen 6 5462 Morud |
| | CVR-nr.: 36 70 11 88 Stiftet: 29. marts 2015 Kommune: Nordfyns Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jørgen Juul Bak Dyrendal |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C |
| Pengeinstitut | Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JJB 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Morud, den 22. april 2024

Direktion:

Jørgen Juul Bak Dyrendal

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i JJB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Odense, den 22. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41307

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af egne ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Gæld til tilknyttede virksomheder/moderselskabet skal først afdrages når selskabet likviditetsmæssige situation tillader det.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 926.834 | 630.045 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -526.521 | 0 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -222.784 | -186.853 |
| DRIFTSRESULTAT | | 177.529 | 443.192 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 94 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -178.224 | -152.512 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -601 | 290.680 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -49.625 | -99.120 |
| ÅRETS RESULTAT | | -50.226 | 191.560 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -50.226 | 191.560 |
| I ALT | | -50.226 | 191.560 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 17.526.760 | 16.253.861 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 17.526.760 | 16.253.861 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 17.526.760 | 16.253.861 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 9.125 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 9.125 | 0 |
| Likvide beholdninger..... | | 170.735 | 183.221 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 179.860 | 183.221 |
| AKTIVER..... | | 17.706.620 | 16.437.082 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 300.000 | 300.000 |
| Overført resultat..... | | 136.907 | 187.133 |
| EGENKAPITAL..... | | 436.907 | 487.133 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 16.619.086 | 14.864.681 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 16.619.086 | 14.864.681 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 22.625 | 18.000 |
| Selskabsskat..... | | 49.625 | 99.120 |
| Anden gæld..... | | 578.377 | 968.148 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 650.627 | 1.085.268 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 17.269.713 | 15.949.949 |
| PASSIVER..... | | 17.706.620 | 16.437.082 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 300.000 | 187.133 | 487.133 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -50.226 | -50.226 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 300.000 | 136.907 | 436.907 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note | |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 | | |
| Løn og gager..... | 499.022 | 0 | | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 3.552 | 0 | | |
| Andre personaleomkostninger..... | 23.947 | 0 | | |
| | 526.521 | 0 | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 154.143 | 128.640 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 24.081 | 23.872 | | |
| | 178.224 | 152.512 | | |
| Skat af årets resultat | | | 3 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 49.625 | 99.120 | | |
| | 49.625 | 99.120 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 17.125.238 | | |
| Tilgang..... | | 1.495.684 | | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 18.620.922 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023..... | | 871.378 | | |
| Årets afskrivninger | | 222.784 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023..... | | 1.094.162 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 17.526.760 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 | |
| | 31/12 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2022 gæld i alt |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 16.619.086 | 0 | 16.619.086 | 14.864.681 |
| | 16.619.086 | 0 | 16.619.086 | 14.864.681 |

NOTER**Note****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 JJD HOLDING 2012 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.**7**

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JJB Ejendomme ApS for 2023 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

Huslejeindtægter

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

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 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 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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 40 år | 50 % |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 acontoskatter.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.