

## **JBH Group Property ApS**

Industrivej 2, 5492 Vissenbjerg

**CVR-nr. 36 90 18 45**

**Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 27. april 2021

---

Jan Birkelund Hansen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for JBH Group Property 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 21. april 2021

### Direktion

Jan Birkelund Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i JBH Group Property ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for JBH Group Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 21. april 2021

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33711

## Selskabsoplysninger

Selskabet	JBH Group Property ApS Industrivej 2 5492 Vissenbjerg CVR-nr.: 36 90 18 45 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Hjemsted: Assens
Direktion	Jan Birkelund Hansen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med, udlejning af, og drift samt udvikling af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 40.334, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 143.513.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes, at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>217.228</b>	<b>361</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-54.429	-225
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>162.799</b>	<b>136</b>
Finansielle indtægter	2	6.170	6
Finansielle omkostninger	3	-116.829	-115
<b>Resultat før skat</b>		<b>52.140</b>	<b>27</b>
Skat af årets resultat	4	-11.806	-5
<b>Årets resultat</b>		<b>40.334</b>	<b>22</b>
Overført resultat		40.334	22
		<b>40.334</b>	<b>22</b>

## Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.271.647	3.289
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.271.647</b>	<b>3.289</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.271.647</b>	<b>3.289</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		157.601	151
Andre tilgodehavender		175.000	0
Periodeafgrænsningsposter		7.801	4
<b>Tilgodehavender</b>		<b>340.402</b>	<b>155</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>148.575</b>	<b>260</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>488.977</b>	<b>415</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.760.624</b>	<b>3.704</b>



## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		93.513	53
<b>Egenkapital</b>		<b>143.513</b>	<b>103</b>
Hensættelse til udskudt skat		44.000	36
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>44.000</b>	<b>36</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.907.518	2.012
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.907.518</b>	<b>2.012</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	104.917	103
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.479.537	1.406
Skyldigt sambeskatningsbidrag		3.806	0
Anden gæld		77.333	44
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.665.593</b>	<b>1.553</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.573.111</b>	<b>3.565</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.760.624</b>	<b>3.704</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	53.179	103.179
Årets resultat	0	40.334	40.334
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>93.513</b>	<b>143.513</b>

## Noter

	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.170	6
	<b>6.170</b>	<b>6</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	57.585	55
Andre finansielle omkostninger	59.244	60
	<b>116.829</b>	<b>115</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.806	0
Årets udskudte skat	8.000	5
	<b>11.806</b>	<b>5</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. januar	3.685.257
Tilgang i årets løb	37.435
Kostpris 31. december	<u>3.722.692</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	396.616
Årets afskrivninger	54.429
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>451.045</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>3.271.647</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.114.864	2.012.435	104.917	1.483.553
	<b><u>2.114.864</u></b>	<b><u>2.012.435</u></b>	<b><u>104.917</u></b>	<b><u>1.483.553</u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JBH Group Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede forpligtelse pr. 31. december 2020 fremgår af moderselskabets årsrapport.

## Noter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.012, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 3.272.

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev for t.kr. 265. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JBH Group Property ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger til den løbende drift af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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 renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	40 år	1.638.800 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

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