



JBH Group Property ApS


Industrivej 2, 5492 Vissenbjerg

CVR-nr. 36 90 18 45

Årsrapport for 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

Jan Birkelund Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

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

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 17. juni 2024

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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen 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 17. juni 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen
statsautoriseret revisor
mne33711

Selskabsoplysninger

Selskabet	JBH Group Property ApS Industrivej 2 5492 Vissenbjerg CVR-nr.: 36 90 18 45 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Assens kommune
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 2023 udviser et underskud på DKK 33.192, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 157.521.

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	2023 DKK	2022 TDKK
Bruttofortjeneste		384.422	271
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		384.422	271
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-91.970	-57
Resultat før finansielle poster		292.452	214
Finansielle indtægter	2	0	5
Finansielle omkostninger	3	-335.182	-235
Resultat før skat		-42.730	-16
Skat af årets resultat	4	9.538	4
Årets resultat		-33.192	-12
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-33.192	-12
		-33.192	-12

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	7.166.841	6.386
Materielle anlægsaktiver		7.166.841	6.386
Anlægsaktiver i alt		7.166.841	6.386
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.344	19
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.799	0
Andre tilgodehavender		3.932	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		31.538	29
Periodeafgrænsningsposter		31.432	1
Tilgodehavender		111.045	49
Likvide beholdninger		11.473	408
Omsætningsaktiver i alt		122.518	457
Aktiver i alt		7.289.359	6.843

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		107.521	141
Egenkapital		157.521	191
Hensættelse til udskudt skat		98.000	76
Hensatte forpligtelser i alt		98.000	76
Banker		3.057.899	2.826
Gæld til realkreditinstitutter		1.585.136	1.695
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.643.035	4.521
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	274.047	209
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.988	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.994.920	1.728
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		48.060	0
Anden gæld		49.288	44
Deposita		22.500	74
Kortfristede gældsforpligtelser		2.390.803	2.055
Gældsforpligtelser i alt		7.033.838	6.576
Passiver i alt		7.289.359	6.843
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	140.713	190.713
Årets resultat	0	-33.192	-33.192
Egenkapital 31. december	50.000	107.521	157.521

Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5
	0	5
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	74.338	63
Andre finansielle omkostninger	260.844	172
	335.182	235
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-31.538	-29
Årets udskudte skat	22.000	25
	-9.538	-4

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	6.948.182
Tilgang i årets løb	<u>873.220</u>
Kostpris 31. december	<u>7.821.402</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	562.591
Årets afskrivninger	<u>91.970</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>654.561</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>7.166.841</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar <u>DKK</u>	Gæld 31. december <u>DKK</u>	Afdrag næste år <u>DKK</u>	Restgæld efter 5 år <u>DKK</u>
Banker	2.927.199	3.221.899	164.000	2.401.899
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.802.620</u>	<u>1.695.183</u>	<u>110.047</u>	<u>1.137.239</u>
	<u><u>4.729.819</u></u>	<u><u>4.917.082</u></u>	<u><u>274.047</u></u>	<u><u>3.539.138</u></u>

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 2023 fremgår af moderselskabets årsrapport.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.695, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 7.167.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.240 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 7.167. Restgæld udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 3.222.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JBH Group Property ApS for 2023 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	40 år	1.638.800 kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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.

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