

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2021/22

Ejendomsselskabet JJHB ApS

Virksomhedsvej 1
9700 Brønderslev

CVR nr. 37367540

Indsender:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 24. november 2022

Dirigent

Henrik Callisen Brogaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. juli 2021 - 30. juni 2022	10
Balance pr. 30. juni 2022	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Ejendomsselskabet JJHB ApS
Virksomhedsvej 1
9700 Brønderslev

CVR-nr.:

37367540

Stiftelsesdato:

14.01.16

Hjemsted:

Brønderslev Kommune

Regnskabsår:

1. juli - 30. juni

Direktion:

Henrik Callisen Brogaard

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k2339

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Ejendomsselskabet JJHB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 28. oktober 2022

Direktion:

Henrik Callisen Brogaard

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Brønderslev, den 24. november 2022

Dirigent:

Henrik Callisen Brogaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet JJHB ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet JJHB ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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.

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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 28. oktober 2022

Martin Anker Petersen
Statsautoriseret revisor
mne42285

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Skatter

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 30 år - restværdi: 0% af kostpris

Aktiver anskaffet indtil og med 22. november 2020 med en kostpris under 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Aktiver anskaffet fra og med 23. november 2020 med en kostpris under 30.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Aktiver anskaffet fra og med 1. januar 2021 med en kostpris under 30.700 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	559.814	417.623
Afskrivninger	<u>-149.430</u>	<u>-149.430</u>
Resultat før finansielle poster	<u>410.384</u>	<u>268.193</u>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-41.003	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-176.803</u>	<u>-204.128</u>
Resultat før skat	<u>192.578</u>	<u>64.065</u>
1. Skat af årets resultat	<u>-43.899</u>	<u>-15.202</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>148.679</u>	<u>48.863</u>
 RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>148.679</u>	<u>48.863</u>
Disponeret i alt	<u>148.679</u>	<u>48.863</u>

Balance pr. 30. juni 2022

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.821.526	4.970.956
Materielle anlægsaktiver i alt	4.821.526	4.970.956
Anlægsaktiver i alt	4.821.526	4.970.956
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Fremstillede varer og handelsvarer	667.876	667.876
Varebeholdninger i alt	667.876	667.876
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	251.250
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	3.000
Udskudt skatteaktiv	0	38.200
Periodeafgrænsningsposter	4.262	3.980
Tilgodehavender i alt	6.262	296.430
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	76.291	133.908
Likvide beholdninger i alt	76.291	133.908
Omsætningsaktiver i alt	750.429	1.098.214
AKTIVER I ALT	5.571.955	6.069.170

Balance pr. 30. juni 2022

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	85.464	-63.214
Egenkapital i alt	135.464	-13.214
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	5.700	0
Hensatte forpligtelser i alt	5.700	0
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.562.395	2.271.717
Gæld til pengeinstitut	1.815.649	1.981.753
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.378.044	4.253.470
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	322.000	286.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.500	15.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	620.659	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	99.588	1.527.414
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.052.747	1.828.914
Gældsforpligtelser i alt	5.430.791	6.082.384
PASSIVER I ALT	5.571.955	6.069.170
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

Noter

	2022	2021
1. Skat af årets resultat		
Regulering af skat fra tidligere år	1	-202
Regulering af udskudt skat	-43.900	-15.000
	<u>-43.899</u>	<u>-15.202</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	3.215.656	2.949.322
--------------------	-----------	-----------

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 2.700.000 med pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 5.489.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Brønderslev Stål A/S' kassekredit, begrænset til maks. kr. 3.000.000 samt Brønderslev Stål A/S' garanti for et beløb af kr. 993.750.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2022 468 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Brogaard Callisen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Callisen Brogaard

Dirigent

ID: 06052fa0-c2da-4763-aa89-3865701558cc

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-11-2022 kl.: 22:55:17

Underskrevet med MitID



Henrik Brogaard Callisen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Callisen Brogaard

Direktør

ID: 06052fa0-c2da-4763-aa89-3865701558cc

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-11-2022 kl.: 22:55:17

Underskrevet med MitID



Martin Anker Petersen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Anker Petersen

Revisor, godkendt

ID: 9208-2002-2-404418650860

CPR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 25-11-2022 kl.: 08:30:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4f5196XhRxm248788848

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.