

Jasbo Ejendomme ApS

Holbergsvej 163
4700 Næstved

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2020

Jacob Studsgaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Jasbo Ejendomme ApS
 Holbergsvej 163
 4700 Næstved

 CVR-nr: 37442194
 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentlige aktiviteter

Jasbo Ejendomes aktivitet er udlejning af ejendomme. Selskabet blev oprettet i 2016 og udlejer indtil videre kun en enkelt ejendom. Det drejer sig om ejendommen Banely 33 i Næstved, som er et fritliggende ét families hus.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke i 2019 været væsentlige aktivitetsændringer, men der har været en større udgift til vedligeholdelse, som følge af vandindtrængning ved ovenlysvinduer. Vedligeholdelsesomkostningerne har påvirket årets resultat negativt. På sigt vil Jasbo Ejendomme udvide ejendomsporteføljen gennem opkøb af ejendomme, men der er ikke i 2019 købt ejendom.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Jasbo Ejendomme Aps er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Indtægter er indregnet i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes linært i lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger i form af ejendomsskat, forsikring, vedligehold og administration mv., som kan henføres til de enkelte ejendomme.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til selskabsadministration, ledelsen samt kontoromkostninger mv.

Andre driftsindtægter/driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger, herunder renteudgifter til realkredit samt andre kreditgivere.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat 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.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videreslag.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelsen til kostpris. Herefter måles investeringsejendomme til skønnet markedsværdi baseret på afkastværdi for tilsvarende ejendomme i området. Eventuelle mæglervurderinger kan også inddrages.

Beregningen af markedsværdien baseret på det budgetterede driftsafkast for ejendommen for det kommende år ved fuld udlejning fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i et skøn for hvad tilsvarende ejendomme i samme område vil have i afkast.

Som følge af værdiansættelse ud fra markedspris foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Reguleringen af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis det er tilfældet så nedskrives aktivet.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betale acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Finansielle forpligtelser

Finansieringsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger som vedrører indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavender udgøres af betalte udgifter, som vedrører indtægter for det efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		73.982	72.660
Produktionsomkostninger		-39.886	-30.519
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	11.300	2.467
Bruttoresultat		45.396	44.608
Administrationsomkostninger		-152	-154
Resultat af ordinær primær drift		45.244	44.454
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1		2.467
Øvrige finansielle omkostninger		-31.496	-31.789
Ordinært resultat før skat		13.748	12.665
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		13.748	12.665
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		13.748	12.665
I alt		13.748	12.665

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		811.467	800.167
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.485	14.229
Materielle anlægsaktiver i alt		820.952	814.396
Anlægsaktiver i alt		820.952	814.396
Periodeafgrænsningsposter		1.087	352
Tilgodehavender i alt		1.087	352
Likvide beholdninger		7.963	0
Omsætningsaktiver i alt		9.050	352
Aktiver i alt		830.002	814.748

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-19.951	-33.699
Egenkapital i alt		30.049	16.301
Gæld til realkreditinstitutter		447.136	459.016
Langfristede gældsforpligtelser i alt		447.136	459.016
Gæld til banker		0	1.331
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		352.817	338.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		352.817	339.431
Gældsforpligtelser i alt		799.953	798.447
Passiver i alt		830.002	814.748

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsaktiver

Kostpris 1. januar	750.000
Tilgang i årets løb	0
Afgang	0
Kostpris 31. december	750.000
Værdireguleringer 1. januar	50.167
Årets værdiregulering	11.300
Årets tilbageførte værdireguleringer	0
Værdireguleringer 31. december	61.467
Regnskabsmæssig værdi 31. december	811.467

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0