



Tlf.: 99 89 14 00  
saeby@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Sæbygårdvej 25  
DK-9300 Sæby  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JE BYG INVEST APS**

**ANNE JUELS VEJ 40, FLAUENSKJOLD, 9330 DRONNINGLUND**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. november 2021

---

Rasmus Frederiksen

**CVR-NR. 37 68 26 75**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JE Byg Invest ApS Anne Juels Vej 40 Flauenskjold 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 37 68 26 75 Stiftet: 2. maj 2016 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Erik Frederiksen Rasmus Frederiksen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Slotsgade 42 9330 Dronninglund

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for JE Byg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Flauenskjold, den 19. november 2021

Direktion:

---

Erik Frederiksen

---

Rasmus Frederiksen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i JE Byg Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JE Byg Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Sæby, den 19. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19688

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>943.917</b>	<b>183.493</b>
Personaleomkostninger.....	1	-22.790	0
Af- og nedskrivninger.....		-209.443	-156.660
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>711.684</b>	<b>26.833</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	1.650	1.700
Andre finansielle omkostninger.....	3	-279.884	-257.395
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>433.450</b>	<b>-228.862</b>
Skat af årets resultat.....	4	-112.577	47.835
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>320.873</b>	<b>-181.027</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		320.873	-181.027
<b>I ALT</b> .....		<b>320.873</b>	<b>-181.027</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		16.361.812	16.553.755
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>16.361.812</b>	<b>16.553.755</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.361.812</b>	<b>16.553.755</b>
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....		0	115.477
Andre tilgodehavender.....		7.839	29.600
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	13.370
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>7.839</b>	<b>158.447</b>
Likvider.....		44.274	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>52.113</b>	<b>158.447</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>16.413.925</b>	<b>16.712.202</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		2.000.000	2.000.000
Overført overskud.....		156.326	-164.547
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.156.326</b>	<b>1.835.453</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	28.859
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>28.859</b>
Selskabsskat.....		141.436	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>141.436</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	5.027.076
Gæld til tilknyttede selskaber.....		9.016.865	8.383.513
Anden gæld.....		5.099.298	1.437.301
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>14.116.163</b>	<b>14.847.890</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>14.257.599</b>	<b>14.847.890</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>16.413.925</b>	<b>16.712.202</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	2.000.000	-164.547	1.835.453
Forslag til resultatdisponering.....		320.873	320.873
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>2.000.000</b>	<b>156.326</b>	<b>2.156.326</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	22.790	0		
	<b>22.790</b>	<b>0</b>		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	1.700		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.650	0		
	<b>1.650</b>	<b>1.700</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	180.966	151.435		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	98.918	105.960		
	<b>279.884</b>	<b>257.395</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	141.436	-13.370		
Regulering af udskudt skat.....	-28.859	-34.465		
	<b>112.577</b>	<b>-47.835</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2020.....		16.710.415		
Tilgang.....		17.500		
Afgang.....		0		
Kostpris 30. juni 2021.....		<b>16.727.915</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....		156.660		
Årets afskrivninger .....		209.443		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....		<b>366.103</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		<b>16.361.812</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>	
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Selskabsskat.....	141.436	0	0	0
	<b>141.436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser**

Ingen.

**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 Rasmus F. Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Ingen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for JE Byg Invest ApS for 2020/21 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****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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.

**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 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 nettosalgpris 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.

### 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 acontoskatte.

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 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.

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.

### 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.