



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 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. november 2020

Rasmus Frederiksen

CVR-NR. 37 68 26 75

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Erik Frederiksen Rasmus Frederiksen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Slotsgade 42 9330 Dronninglund

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 16. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 16. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19688

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, projektudvikling samt udlejning af fast ejendom.

Selskabet har i indeværende år udvidet anpartskapitalen med nominelt 1.950.000 kr. til kurs 105. Egenkapitalen er i alt udvidet med 2.047.500 kr.

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		183.493	-42.475
Af- og nedskrivninger.....		-156.660	0
DRIFTSRESULTAT		26.833	-42.475
Andre finansielle indtægter.....	1	1.700	1.333
Andre finansielle omkostninger.....	2	-257.395	0
RESULTAT FØR SKAT		-228.862	-41.142
Skat af årets resultat.....	3	47.835	8.795
ÅRETS RESULTAT		-181.027	-32.347
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-181.027	-32.347
I ALT		-181.027	-32.347

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		16.553.755	0
Materielle anlægsaktiver under opførelse.....		0	16.785.408
Materielle anlægsaktiver.....	4	16.553.755	16.785.408
ANLÆGSAKTIVER.....		16.553.755	16.785.408
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....		115.477	47.657
Andre tilgodehavender.....		29.600	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		13.370	40.119
Tilgodehavender.....		158.447	87.776
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		158.447	87.776
AKTIVER.....		16.712.202	16.873.184
PASSIVER			
Anpartskapital.....		2.000.000	50.000
Overført overskud.....		-164.547	-81.020
EGENKAPITAL.....	5	1.835.453	-31.020
Hensættelse til udskudt skat.....		28.859	63.324
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		28.859	63.324
Gæld til pengeinstitutter.....		5.027.076	1.909.151
Gæld til tilknyttede selskaber.....		8.383.513	1.333.194
Anden gæld.....		1.437.301	13.598.535
Kortfristede gældsforpligtelser.....		14.847.890	16.840.880
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		14.847.890	16.840.880
PASSIVER.....		16.712.202	16.873.184
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.700	1.333		
	1.700	1.333		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	151.435	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	105.960	0		
	257.395	0		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-13.370	-40.119		
Regulering af udskudt skat.....	-34.465	31.324		
	-47.835	-8.795		
Materielle anlægsaktiver			4	
	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under opførelse		
Kostpris 1. juli 2019.....	0	16.785.408		
Tilgang.....	16.710.415	0		
Afgang.....	0	-16.785.408		
Kostpris 30. juni 2020.....	16.710.415	0		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....	0			
Årets afskrivninger	156.660			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....	156.660			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	16.553.755	0		
Egenkapital			5	
	Anpartskapital	Overkurs	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	50.000	0	-81.020	-31.020
Kapitalforhøjelse.....	1.950.000	97.500		2.047.500
Overførsel til/fra andre poster.....		-97.500	97.500	
Forslag til resultatdisponering.....			-181.027	-181.027
Egenkapital 30. juni 2020.....	2.000.000	0	-164.547	1.835.453

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
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 Ingen.	7
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)	8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JE Byg Invest ApS for 2019/20 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.

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 salgskostninger 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.