

JB Ejendomme Søborg ApS

Buddinge Hovedgade 115
2860 Søborg

CVR-nr. 38 75 40 92

Årsrapport for 2022

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juli 2023

Jørn Balsbo
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 6 |
| Balance 31. december 2022 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for JB Ejendomme Søborg 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Søborg, den 7. juli 2023

Direktion

Jørn Balsbo
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i JB Ejendomme Søborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JB Ejendomme Søborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 7. juli 2023

RTS
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33215

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | JB Ejendomme Søborg ApS Buddinge Hovedgade 115 2860 Søborg |
| | CVR-nr.: 38 75 40 92 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 |
| | Stiftet: 28. juni 2017 |
| | Hjemsted: Gladsaxe |
| Direktion | Jørn Balsbo, direktør |
| Revisor | RTS statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 14A, 1. sal 3400 Hillerød |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom og drift af en vaskehal.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.342.842, årets resultat er væsentlig påvirket af en gevinst ved salg af en af selskabets ejendomme. Selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.812.243

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 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 3.462.271 | 528.159 |
| Personaleomkostninger | 1 | -450.293 | -456.789 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 3.011.978 | 71.370 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -1.123.692 | -183.692 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.888.286 | -112.322 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 8.221 |
| Finansielle omkostninger | | -54.366 | -57.827 |
| Resultat før skat | | 1.833.920 | -161.928 |
| Skat af årets resultat | 2 | -491.078 | 34.612 |
| Årets resultat | | <u>1.342.842</u> | <u>-127.316</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 1.200.000 | 0 |
| Ekstraordinært udbytte | | 0 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | 142.842 | -1.127.316 |
| | | <u>1.342.842</u> | <u>-127.316</u> |

Balance 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 3.101.524 | 6.915.524 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>19.386</u> | <u>29.078</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.120.910</u> | <u>6.944.602</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.120.910</u> | <u>6.944.602</u> |
| Færdigvarer og handelsvarer | | <u>9.830</u> | <u>8.850</u> |
| Varebeholdninger | | <u>9.830</u> | <u>8.850</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 83.318 | 95.993 |
| Andre tilgodehavender | | <u>0</u> | <u>34.340</u> |
| Tilgodehavender | | <u>83.318</u> | <u>130.333</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>4.895.952</u> | <u>988.981</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>4.989.100</u> | <u>1.128.164</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>8.110.010</u></u> | <u><u>8.072.766</u></u> |

Balance 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 2.562.243 | 2.419.401 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>1.200.000</u> | <u>0</u> |
| Egenkapital | | <u>3.812.243</u> | <u>2.469.401</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>50.369</u> | <u>606.717</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>50.369</u> | <u>606.717</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.271.070 | 2.991.777 |
| Deposita | | <u>77.850</u> | <u>161.475</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>1.348.920</u> | <u>3.153.252</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 125.000 | 137.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 249.138 | 165.612 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 990.000 | 1.000.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 4.119 | 4.119 |
| Selskabsskat | | 1.013.086 | 0 |
| Anden gæld | | <u>517.135</u> | <u>536.665</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.898.478</u> | <u>1.843.396</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>4.247.398</u> | <u>4.996.648</u> |
| Passiver i alt | | <u>8.110.010</u> | <u>8.072.766</u> |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u> | <u>Overført resul-</u> <u>tat</u> | <u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | 2.419.401 | 0 | 2.469.401 |
| Årets resultat | 0 | 142.842 | 1.200.000 | 1.342.842 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 50.000 | 2.562.243 | 1.200.000 | 3.812.243 |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 423.030 | 423.029 |
| Andre personaleomkostninger | <u>27.263</u> | <u>33.760</u> |
| | <u>450.293</u> | <u>456.789</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> | <u>2</u> |

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

| | | |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 1.047.486 | 0 |
| Årets udskudte skat | <u>-556.408</u> | <u>-34.612</u> |
| | <u>491.078</u> | <u>-34.612</u> |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2022 | Gæld 31. december 2022 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.128.777 | 1.271.070 | 125.000 | 0 |
| Deposita | <u>161.475</u> | <u>77.850</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>3.290.252</u> | <u>1.348.920</u> | <u>125.000</u> | <u>0</u> |

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JBDK Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for skat på udbytter, renter og royalties.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.396, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 4.102. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 19, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JB Ejendomme Søborg ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser samt udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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