

## **JB Ejendomme Søborg ApS**

Buddinge Hovedgade 115  
2860 Søborg

CVR-nr. 38 75 40 92

### **Årsrapport for 2020**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2021

---

Kaj B. Kjeldgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	6
Balance 31. december 2020	7
Noter til årsrapporten	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 31. maj 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

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 31. maj 2021

**Revisionsfirmaet Tage Sørensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33215

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JB Ejendomme Søborg ApS Buddinge Hovedgade 115 2860 Søborg
	CVR-nr.: 38 75 40 92
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 28. juni 2017
	Hjemsted: Gladsaxe
<b>Direktion</b>	Jørn Balsbo, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Tage Sørensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 14A, 1. sal 3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af autotilbehør, udlejning af fast ejendom og drift af en vaskehal.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 327.202, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.596.717. Årets resultat er positivt påvirket af en regulering af udskudt skat på 170 t.kr. som følge af en korektion af de skattemæssige værdier pr 1.1.2017 i forbindelse med omdannelse fra personlig drevet firma til selskab.

### **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 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>947.232</b>	<b>657.647</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-439.540</u>	<u>-384.109</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>507.692</b>	<b>273.538</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-220.779</u>	<u>-203.013</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>286.913</b>	<b>70.525</b>
Finansielle indtægter		36	0
Finansielle omkostninger		<u>-67.252</u>	<u>-66.015</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>219.697</b>	<b>4.510</b>
Skat af årets resultat	2	<u>107.505</u>	<u>6.644</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>327.202</u></b>	<b><u>11.154</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>327.202</u>	<u>11.154</u>
		<b><u>327.202</u></b>	<b><u>11.154</u></b>

**Balance 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.089.524	8.308.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.770	38.026
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>7.128.294</u></b>	<b><u>8.346.026</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>7.128.294</u></b>	<b><u>8.346.026</u></b>
Færdigvarer og handelsvarer		8.420	12.660
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>8.420</u></b>	<b><u>12.660</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		166.678	105.010
Andre tilgodehavender		34.340	0
Selskabsskat		0	34.306
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>201.018</u></b>	<b><u>139.316</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.351.772</u></b>	<b><u>310.248</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.561.210</u></b>	<b><u>462.224</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>8.689.504</u></u></b>	<b><u><u>8.808.250</u></u></b>



**Balance 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>3.546.717</u>	<u>3.219.515</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>3.596.717</u></b>	<b><u>3.269.515</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>641.329</u>	<u>959.224</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>641.329</u></b>	<b><u>959.224</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.125.615</u>	<u>3.596.290</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>3.125.615</u></b>	<b><u>3.596.290</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	140.000	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		209.959	90.719
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.119	4.119
Selskabsskat		200.853	0
Anden gæld		609.437	599.908
Deposita		<u>161.475</u>	<u>128.475</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.325.843</u></b>	<b><u>983.221</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.451.458</u></b>	<b><u>4.579.511</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.689.504</u></b>	<b><u>8.808.250</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
	kr.	kr.	
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Lønninger	404.794	341.766	
Andre personaleomkostninger	<u>34.746</u>	<u>42.343</u>	
	<b><u>439.540</u></b>	<b><u>384.109</u></b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	210.390	1.694	
Årets udskudte skat	-148.032	-8.315	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-23	
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-169.863</u>	<u>0</u>	
	<b><u>-107.505</u></b>	<b><u>-6.644</u></b>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført resul-</u>	<u>I alt</u>
	kapital	tat	
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	3.219.515	3.269.515
Årets resultat	0	327.202	327.202
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>3.546.717</u></b>	<b><u>3.596.717</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.756.290</u>	<u>3.125.615</u>	<u>140.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.756.290</u></b>	<b><u>3.125.615</u></b>	<b><u>140.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.265, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 7.089. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 39, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JB Ejendomme Søborg ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

### **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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **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

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	25 år	50-100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

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

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

Nettorealiseringsværdien 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

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.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

## Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.