

JD Byg & Invest ApS

**Gadekæret 4
4652 Hårlev**

CVR-nr. 40 65 51 82

Årsrapport for 2020 (2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juli 2021

Jannich Michael Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for JD Byg & Invest 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.

St. Tårnby, den 19. juli 2021

Direktion

Jannich Michael Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i JD Byg & Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JD Byg & Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 19. juli 2021

Revisionsfirmaet Asger Wiuff Andersen

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 14 98 63

Asger Wiuff

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

MNE-nr. mne5292

Selskabsoplysninger

Selskabet

JD Byg & Invest ApS
Gadekæret 4
4652 Hårlev

CVR-nr.: 40 65 51 82

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Stevns

Direktion

Jannich Michael Nielsen, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Asger Wiuff Andersen
Registreret revisionsanpartsselskab
Ellemarksvej 5
4600 Køge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom herunder projektudvikling og opførelse af byggeri, køb og salg samt finansiering og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 22.599, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 390.431.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JD Byg & Invest 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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

Ejendomsomkostninger

Omfatter omkostninger relateret til ejendomsudlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

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 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.

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		19.818	15.430
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		19.818	15.430
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-24.011</u>	<u>-1.673</u>
Resultat før finansielle poster		-4.193	13.757
Finansielle indtægter		0	3.758
Finansielle omkostninger		<u>-17.416</u>	<u>-349</u>
Resultat før skat		-21.609	17.166
Skat af årets resultat	2	<u>-990</u>	<u>-4.136</u>
Årets resultat		<u>-22.599</u>	<u>13.030</u>
Overført resultat		<u>-22.599</u>	<u>13.030</u>
		<u>-22.599</u>	<u>13.030</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.831.391	577.327
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.831.391</u>	<u>577.327</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.831.391</u>	<u>577.327</u>
Andre tilgodehavender		3.833	1.930
Tilgodehavender		<u>3.833</u>	<u>1.930</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>43.151</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.833</u>	<u>45.081</u>
Aktiver i alt		<u>2.835.224</u>	<u>622.408</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-9.569	13.030
Egenkapital	4	<u>390.431</u>	<u>413.030</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.667.908	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.667.908</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		63.768	0
Banker		312.075	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.513	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		205.242	205.242
Selskabsskat		616	4.136
Anden gæld		165.671	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>776.885</u>	<u>209.378</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.444.793</u>	<u>209.378</u>
Passiver i alt		<u>2.835.224</u>	<u>622.408</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
	kr.	kr.	
1 Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	616	4.136	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	374	0	
	<u>990</u>	<u>4.136</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og byg- ninger	
Kostpris 1. januar 2020		579.000	
Tilgang i årets løb		2.278.075	
Kostpris 31. december 2020		<u>2.857.075</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		1.673	
Årets afskrivninger		24.011	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>25.684</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>2.831.391</u>	
4 Egenkapital			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	400.000	13.030	413.030
Årets resultat	0	-22.599	-22.599
Egenkapital 31. december 2020	<u>400.000</u>	<u>-9.569</u>	<u>390.431</u>
5 Eventualforpligtelser			
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AVL Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.			
Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen			
Selskabet har ingen andre eventualforpligtelser pr. statusdagen.			

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.732, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 2.262.

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jannich Michael Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-400266202699
Tidspunkt for underskrift: 19-07-2021 kl.: 17:29:22
Underskrevet med NemID

Jannich Michael Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-400266202699
Tidspunkt for underskrift: 19-07-2021 kl.: 17:29:22
Underskrevet med NemID

Asger Wiuff

Som Revisor NEM ID
RID: 1242376446366
Tidspunkt for underskrift: 20-07-2021 kl.: 08:00:17
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: a54809e5gyn24277078