

# **JBJ Ejendomme ApS**

**Frilandsvej 13  
9800 Hjørring**

**CVR-nr. 40 77 64 35**

**Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. september 2023

---

Bjørn Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	2
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. august - 31. juli	6
Balance 31. juli	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 for JBJ Ejendomme 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. juli 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 29. september 2023

### **Direktion**

Bjørn Nielsen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 90.612, og selskabets balance pr. 31. juli 2023 udviser en egenkapital på kr. 339.321.

### **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 JBJ Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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, 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	90 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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 nettoskatteaktiver 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. august - 31. juli

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>187.151</b>	<b>174.416</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>187.151</b>	<b>174.416</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-5.899</u>	<u>-5.818</u>
Finansielle indtægter		0	124.196
Finansielle omkostninger	1	<u>-63.844</u>	<u>-25.693</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>117.408</b>	<b>267.101</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-26.796</u>	<u>-58.771</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>90.612</u></b>	<b><u>208.330</u></b>
Overført resultat		<u>90.612</u>	<u>208.330</u>
		<b><u>90.612</u></b>	<b><u>208.330</u></b>



## Balance 31. juli

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.927.200</u>	<u>2.892.599</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.927.200</b></u>	<u><b>2.892.599</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.927.200</b></u>	<u><b>2.892.599</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.814</u>	<u>9.814</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>9.814</b></u>	<u><b>9.814</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>123.398</b></u>	<u><b>46.348</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>133.212</b></u>	<u><b>56.162</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.060.412</b></u></u>	<u><u><b>2.948.761</b></u></u>

## Balance 31. juli

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		299.321	208.709
<b>Egenkapital</b>		<u>339.321</u>	<u>248.709</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.578	1.280
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>2.578</u>	<u>1.280</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.860.295	2.035.052
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.860.295</u>	<u>2.035.052</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		124.262	124.262
Selskabsskat		82.989	109.134
Anden gæld		650.967	430.324
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>858.218</u>	<u>663.720</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.718.513</u>	<u>2.698.772</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>3.060.412</u>	<u>2.948.761</u>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. august 2022	40.000	208.709	248.709
Årets resultat	0	90.612	90.612
<b>Egenkapital 31. juli 2023</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>299.321</u></b>	<b><u>339.321</u></b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>63.844</u>	<u>25.693</u>
	<b><u>63.844</u></b>	<b><u>25.693</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	25.498	57.491
Årets udskudte skat	<u>1.298</u>	<u>1.280</u>
	<b><u>26.796</u></b>	<b><u>58.771</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. august 2022		2.909.083
Tilgang i årets løb		<u>40.500</u>
Kostpris 31. juli 2023		<u>2.949.583</u>
Opskrivninger 1. august 2022		<u>0</u>
Opskrivninger 31. juli 2023		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2022		16.484
Årets afskrivninger		<u>5.899</u>
Af- og nedskrivninger 31. juli 2023		<u>22.383</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2023</b>		<b><u>2.927.200</u></b>