

JBJ Ejendomme ApS

**Frilandsvej 13
9800 Hjørring**

CVR-nr. 40 77 64 35

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. september 2024

Bjørn Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	2
Årsregnskab	
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 2023 - 31. juli 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 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 9. september 2024

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 2023/24 udviser et overskud på kr. 156.828, og selskabets balance pr. 31. juli 2024 udviser en egenkapital på kr. 496.149.

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 2023/24 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 2023/24 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.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 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:

Brugstid	Restværdi
-----------------	------------------

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige bygninger

50 år

90 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspri- sen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kost- pris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikation- er 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 lovgiv- ning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i ud- skudt 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 under- skud, 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 juri- diske 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>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		347.115	187.151
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		347.115	187.151
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-5.899</u>	<u>-5.899</u>
Resultat før finansielle poster		341.216	181.252
Finansielle omkostninger	1	<u>-139.464</u>	<u>-63.844</u>
Resultat før skat		201.752	117.408
Skat af årets resultat	2	<u>-44.924</u>	<u>-26.796</u>
Årets resultat		<u>156.828</u>	<u>90.612</u>
Foreslået udbytte		240.000	0
Overført resultat		<u>-83.172</u>	<u>90.612</u>
		<u>156.828</u>	<u>90.612</u>

Balance 31. juli

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>2.921.301</u>	<u>2.927.200</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.921.301</u>	<u>2.927.200</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser		<u>2.004.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.004.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.925.301</u>	<u>2.927.200</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		331.250	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>9.814</u>
Tilgodehavender		<u>331.250</u>	<u>9.814</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>123.398</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>331.250</u>	<u>133.212</u>
Aktiver i alt		<u>5.256.551</u>	<u>3.060.412</u>

Balance 31. juli

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		216.149	299.321
Foreslået udbytte for regnskabsåret		240.000	0
Egenkapital		<u>496.149</u>	<u>339.321</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.876</u>	<u>2.578</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.876</u>	<u>2.578</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.494.916</u>	<u>1.563.548</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.494.916</u>	<u>1.563.548</u>
Banker		2.218.191	296.747
Gæld til kapitalinteresser		224.262	124.262
Selskabsskat		56.129	82.989
Anden gæld		<u>763.028</u>	<u>650.967</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.261.610</u>	<u>1.154.965</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.756.526</u>	<u>2.718.513</u>
Passiver i alt		<u><u>5.256.551</u></u>	<u><u>3.060.412</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. august 2023	40.000	299.321	0	339.321
Årets resultat	0	-83.172	240.000	156.828
Egenkapital 31. juli 2024	40.000	216.149	240.000	496.149

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>139.464</u>	<u>63.844</u>
	<u>139.464</u>	<u>63.844</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	43.626	25.498
Årets udskudte skat	<u>1.298</u>	<u>1.298</u>
	<u>44.924</u>	<u>26.796</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. august 2023		<u>2.949.583</u>
Kostpris 31. juli 2024		<u>2.949.583</u>
Opskrivninger 1. august 2023		<u>0</u>
Opskrivninger 31. juli 2024		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2023		22.383
Årets afskrivninger		<u>5.899</u>
Af- og nedskrivninger 31. juli 2024		<u>28.282</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2024		<u>2.921.301</u>