

JBJ Ejendomme ApS

**Frilandsvej 13
9800 Hjørring**

CVR-nr. 40 77 64 35

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. oktober 2022

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 2021 - 31. juli 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 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 6. oktober 2022

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 2021/22 udviser et overskud på kr. 208.330, og selskabets balance pr. 31. juli 2022 udviser en egenkapital på kr. 248.709.

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 2021/22 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 2021/22 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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
Øvrige bygninger	50 år	90 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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

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 nettorealisationseværdi.

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>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		174.416	345.486
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-5.818</u>	<u>-5.818</u>
Finansielle indtægter		124.196	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-25.693</u>	<u>-100.078</u>
Resultat før skat		267.101	239.590
Skat af årets resultat	2	<u>-58.771</u>	<u>-52.710</u>
Årets resultat		<u>208.330</u>	<u>186.880</u>
Overført resultat		<u>208.330</u>	<u>186.880</u>
		<u>208.330</u>	<u>186.880</u>

Balance 31. juli

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.892.599</u>	<u>2.898.417</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.892.599</u>	<u>2.898.417</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.892.599</u>	<u>2.898.417</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	62.500
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.814</u>	<u>9.814</u>
Tilgodehavender		<u>9.814</u>	<u>72.314</u>
Likvide beholdninger		<u>46.348</u>	<u>37.383</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>56.162</u>	<u>109.697</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.948.761</u></u>	<u><u>3.008.114</u></u>

Balance 31. juli

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		208.709	240.379
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	-240.000
Egenkapital		<u>248.709</u>	<u>40.379</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.280	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.280</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.035.052	2.265.959
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.035.052</u>	<u>2.265.959</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		124.262	84.762
Selskabsskat		109.134	51.643
Anden gæld		430.324	565.371
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>663.720</u>	<u>701.776</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.698.772</u>	<u>2.967.735</u>
Passiver i alt		<u><u>2.948.761</u></u>	<u><u>3.008.114</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. august 2021	40.000	379	40.379
Årets resultat	0	208.330	208.330
Egenkapital 31. juli 2022	<u>40.000</u>	<u>208.709</u>	<u>248.709</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>25.693</u>	<u>100.078</u>
	<u>25.693</u>	<u>100.078</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	57.491	51.643
Årets udskudte skat	<u>1.280</u>	<u>1.067</u>
	<u>58.771</u>	<u>52.710</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. august 2021		<u>2.909.083</u>
Kostpris 31. juli 2022		<u>2.909.083</u>
Opskrivninger 1. august 2021		<u>0</u>
Opskrivninger 31. juli 2022		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2021		10.666
Årets afskrivninger		<u>5.818</u>
Af- og nedskrivninger 31. juli 2022		<u>16.484</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2022		<u>2.892.599</u>