

# JB Byg og Invest ApS

Vestergade 6, 9440 Aabybro  
CVR-nr. 42 59 38 77

## Årsrapport for 2022/23

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 28. november 2023

Jannick Bjerregaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	8
Balance pr. 30. juni 2023	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for JB Byg og 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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.

Aabybro, den 28. november 2023

### Direktion

Jannick Bjerregaard  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i JB Byg og Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for JB Byg og Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Aalborg, den 28. november 2023

RN - Revision Nordjylland ApS  
Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 28 96 65 71

Tom Picano  
Registreret revisor FDR  
MNE-nr. mne17814

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JB Byg og Invest ApS Vestergade 6 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 42 59 38 77
	Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
	Stiftet: 12. august 2021
	Hjemsted: Jammerbugt
<b>Direktion</b>	Jannick Bjerregaard, direktør
<b>Revisor</b>	RN - Revision Nordjylland ApS Registreret revisionsfirma Gugvej 140 9210 Aalborg SØ
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af alle typer udlejningsejendomme, renovering af ejendomme, investering i ejendomme med kapitalgevinst for øje samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 22.376, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 15.168.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapital. Ledelsen forventer at kunne reetablere anpartskapitalen gennem positiv drift i årene fremover.

### 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 JB Byg og Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af driftsomkostninger ejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomme driftsomkostninger

Direkte omkostninger til drift af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 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:

Udlejningsejendomme	25 år	80 %
Hvidevarer	5 år	0 %

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode 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.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/2023 kr.	2021/2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>564</b>	<b>-609</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-18.406</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-17.842</b>	<b>-609</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-10.845</u>	<u>-2.540</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-28.687</b>	<b>-3.149</b>
Skat af årets resultat	3	<u>6.311</u>	<u>693</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-22.376</u></b>	<b><u>-2.456</u></b>
Overført resultat		<u>-22.376</u>	<u>-2.456</u>
		<b><u>-22.376</u></b>	<b><u>-2.456</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.479.027</u>	<u>1.342.910</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>1.479.027</b></u>	<u><b>1.342.910</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.479.027</b></u>	<u><b>1.342.910</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.697	0
Udskudt skatteaktiv		<u>7.004</u>	<u>693</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>12.701</b></u>	<u><b>693</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>5.247</b></u>	<u><b>12.597</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>17.948</b></u>	<u><b>13.290</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.496.975</b></u></u>	<u><u><b>1.356.200</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-24.832	-2.456
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>15.168</b></u>	<u><b>37.544</b></u>
Anden gæld		1.200.000	1.200.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>1.200.000</b></u>	<u><b>1.200.000</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	7.667
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		271.807	110.989
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>281.807</b></u>	<u><b>118.656</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.481.807</b></u>	<u><b>1.318.656</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.496.975</b></u></u>	<u><u><b>1.356.200</b></u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen, da der har været en del opstartsomkostninger i de første par regnskabsår. Selskabet forventer at kunne genetablere anpartskapitalen gennem forbedret indtjening de kommende regnskabsår. På baggrund af ovenstående aflægges ledelsen derfor regnskabet som goingconcern.

	<u>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>10.845</u>	<u>2.540</u>
	<b><u>10.845</u></b>	<b><u>2.540</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-6.311</u>	<u>-693</u>
	<b><u>-6.311</u></b>	<b><u>-693</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2022		1.342.910
Tilgang i årets løb		<u>154.523</u>
Kostpris 30. juni 2023		<u>1.497.433</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		0
Årets afskrivninger		<u>18.406</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		<u>18.406</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>		<b><u>1.479.027</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	-2.456	37.544
Årets resultat	0	-22.376	-22.376
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-24.832</b>	<b>15.168</b>

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

#### Anden gæld

Mellem 1 og 5 år	1.200.000	1.200.000
Langfristet del	1.200.000	1.200.000
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>1.200.000</b>	<b>1.200.000</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

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.

## Jannick Bjerregaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jannick Bjerregaard

Direktør

På vegne af JB Byg og Invest ApS

ID: a5f284a0-4025-48ae-92fe-8264572ea029

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2023 kl.: 09:47:08

Underskrevet med MitID



## Jannick Bjerregaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jannick Bjerregaard

Dirigent

På vegne af JB Byg og Invest ApS

ID: a5f284a0-4025-48ae-92fe-8264572ea029

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2023 kl.: 09:47:08

Underskrevet med MitID



## Tom Picano

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom René Picano

Revisor

På vegne af Revision Nordjylland ApS

ID: 81173ffc-8d1c-4d1b-91f8-83597fda6080

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-11-2023 kl.: 12:11:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: de0f9WprT251298861

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](http://www.esignatur.dk).