

Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS

Nordkrogen 19
7300 Jelling

Årsrapport
1. juli 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/02/2020

Anders Chr. Mogensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS Nordkrogen 19 7300 Jelling
	CVR-nr: 81384118 Regnskabsår: 01/07/2019 - 31/12/2019
Bankforbindelse	Den Jyske Sparekasse Havnepladsen 1 7100 Vejle
Revisor	Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen Vesterbrogade 14 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr: 48569528 P-enhed: 1015695532

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Jelling, den 07/02/2020

Direktion

Carsten Bæk Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Hedensted, 07/02/2020

Anders Christian Worsøe Mogensen , mne1122
Registreret Revisor
Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
CVR: 48569528

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervslejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i forbindelse med omdannelse til anpartsselskab ændret regnskabsår til 31/12, således årsregnskabet for 2019 kun omfatter perioden 1. juli – 31. december 2019.

Årets resultat er retvisende for selskabets nye aktivitet i form af ren udlejningsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er **ikke** ændret regnskabspraksis i forhold til tidligere år.
Som konsekvens af ændring af regnskabsår indeholder årsregnskabet kun 6 mdr.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og –gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Nettoomsætningen

Salgsværdien af det udførte arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført (produktionsmetoden).

Omsætningen vises jævnfør Årsregnskabslovens § 32 af konkurrencemæssige hensyn ikke.

Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilgodehavender.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, bank og mellemregninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 %.

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages p.a. afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger (produktionsomkostninger).

Ejendommen betragtes som investeringsejendom og værdiansættes ud fra en forrentning på 6,89 % p.a.

Driftsmidler afskrives over 5 år.

Kunst afskrives ikke, men værdiansættes til kostpriser.

Aktiver med en kostpris under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret sammen med afskrivninger.

Leasing omkostningsføres i takt med betaling.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer optages til børskurser eller seneste årsregnskabs værdi.

Periodeafgrænsning

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		165.558	315.368
Administrationsomkostninger		-30.155	-108.205
Resultat af ordinær primær drift		135.403	207.163
Andre finansielle indtægter		832	62.068
Øvrige finansielle omkostninger		-31.650	-34.335
Ordinært resultat før skat		104.585	234.896
Skat af årets resultat	1	-23.174	-51.847
Årets resultat		81.411	183.049
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		81.411	183.049
I alt		81.411	183.049

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		5.500.000	5.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.500.000	5.500.000
Anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.500.000
Andre tilgodehavender		60.456	11.875
Periodeafgrænsningsposter		15.952	9.558
Tilgodehavender i alt		76.408	21.433
Andre værdipapirer og kapitalandele		30.733	29.901
Værdipapirer og kapitalandele i alt		30.733	29.901
Likvide beholdninger		28.890	159.631
Omsætningsaktiver i alt		136.031	210.965
Aktiver i alt		5.636.031	5.710.965

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		264.460	183.049
Egenkapital i alt		314.460	233.049
Hensættelse til udskudt skat	3	583.315	555.644
Hensatte forpligtelser i alt		583.315	555.644
Gæld til realkreditinstitutter		1.331.446	1.457.781
Ansvarlig lånekapital		681.354	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.012.800	1.457.781
Gæld til realkreditinstitutter		251.708	251.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.487	37.741
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.302.967	2.977.344
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.394	106.506
Deposita		91.900	91.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.725.456	3.464.491
Gældsforpligtelser i alt		4.738.256	4.922.272
Passiver i alt		5.636.031	5.710.965

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret 2019 ikke betalt selskabsskat.

Årets skattepligtige indkomst udløser ingen selskabsskat.

Selskabet er sambeskattet med Bæk Hansen Holding - cvr.nr. 20 75 94 88.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendom kr.
Anskaffelser	
Primo	8.514.944
Anskaffelser i året	0
Afgang i året (kostpris)	0
Ultimo	8.514.944
Afskrivninger	
Primo	0
Ned.- / afskrivninger i året	3.014.944
Afskrivninger solgte aktiver	0
Ultimo	3.014.944
Bogført værdi pr. 31/12 2019	5.500.000

3. Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat

Der påhviler selskabet en udskudt skat på kr. 583.315 svarende til 22 % af skattemæssige merafskrivninger bygninger fratrukket det skattemæssige underskud.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Ansvarlig indskudskapital

Ansvarlig lånekapital, som stammer fra konvertering af mellemregningskonti med 3 selskabsdeltagere i 2019, henstår rente- & afdragsfrit indtil gæld til Nykredit og mellemregninger med selskabsdeltagere er indfriet.

Pengekreditorer

Langfristet gæld til forfald efter 5 år: kr. 327.000.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har foretaget følgende **pantsætninger**:

Pantebrev tinglyst i ejendommen for lån i Nykredit (restgæld 31/12 2019 kr. 1.558.154).

Til sikkerhed for selskabets engagement med Den Jyske Sparekasse er der afgivet:
Nom. 1.700.000 pant i ejendommen Nordkrogen 19, Jelling.

Selskabet har os bekendt ikke herudover påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0