

ÅRSRAPPORT 2023

JBS Ejendomme ApS

Søndergade 24B
4690 Haslev

CVR nr. 36050349

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 14. juni 2024

Dirigent

Jan Esmann Hyldgaard

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for JBS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Selskabets årsrapport for 2023 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 14. juni 2024

Direktion

Jan Esmann Hyldgaard

Bestyrelse

Søren Rolf Hansen
Formand

Jan Esmann Hyldgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JBS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JBS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 14. juni 2024

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Ole Rygaard Andersen
registreret revisor
mne32755

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JBS Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendommen, ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administratetion og kontor.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	162.192	65.787
1. Personaleomkostninger	0	0
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-15.980	-15.980
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	146.212	49.807
Andre finansielle indtægter	173	0
Øvrige finansielle omkostninger	-23.253	-24.823
RESULTAT FØR SKAT	123.132	24.984
Skat af årets resultat	-31.209	-9.102
ÅRETS RESULTAT	91.923	15.882
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	40.000	0
Overført resultat	51.923	15.882
Disponeret i alt	91.923	15.882

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
Grunde og bygninger	1.530.159	1.546.139
Materielle anlægsaktiver i alt	1.530.159	1.546.139
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.530.159	1.546.139
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.227	0
Andre tilgodehavender	0	5.357
Tilgodehavender i alt	15.227	5.357
Likvide beholdninger	158.459	132.862
Likvide beholdninger i alt	158.459	132.862
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	173.686	138.219
AKTIVER I ALT	1.703.845	1.684.358

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	51.000	51.000
Overført resultat	563.236	511.313
Udbytte for regnskabsåret	40.000	0
EGENKAPITAL I ALT	654.236	562.313
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	843.641	896.279
Langfristede gældsforpligtelser i alt	843.641	896.279
Kortfristet andel af langfristet gæld	54.000	54.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	6.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Gæld til associerede virksomheder	70.990	101.703
Selskabsskat	17.102	0
Anden gæld	56.376	56.388
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	205.968	225.766
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.049.609	1.122.045
PASSIVER I ALT	1.703.845	1.684.358
4. Hovedaktivitet		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2023	2022
Virksomhedskapital		
Primo	51.000	51.000
Ultimo	51.000	51.000
Overført resultat		
Primo	511.313	495.431
Overført fra resultatdisponering	51.923	15.882
Ultimo	563.236	511.313
Udbytte		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	40.000	0
Ultimo	40.000	0
Egenkapital ultimo	654.236	562.313

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	0
Personaleomkostninger i alt	0	0
 Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
 2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	15.980	15.980
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	15.980	15.980
 3. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder t.kr. 643 efter 5 år.		
 4. Hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet består i investering og drift af udlejningsejendomme.		
 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger.		

Jan Hyldgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Esmann Hyldgaard

Direktør

ID: baa62793-fa60-4399-8441-ba42bf7c29fc

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 10:30:38

Underskrevet med MitID



Jan Hyldgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Esmann Hyldgaard

Dirigent

ID: baa62793-fa60-4399-8441-ba42bf7c29fc

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 10:30:38

Underskrevet med MitID



Jan Hyldgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Esmann Hyldgaard

Bestyrelsesmedlem

ID: baa62793-fa60-4399-8441-ba42bf7c29fc

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 10:30:38

Underskrevet med MitID



Søren Rolf Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Rolf Hansen

Bestyrelsesformand

ID: e9f949da-5b93-41d1-97e9-af8e1e0779d1

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 12:57:29

Underskrevet med MitID



Ole Rygaard Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Rygaard Andersen

Revisor

ID: a128132d-5559-40e0-a2eb-0cddc0806698

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 13:06:59

Underskrevet med MitID

