

ÅRSRAPPORT 2024

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 2025

Dirigent

Jan Esmann Hyldgaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

JBS Ejendomme ApS
Søndergade 24B
4690 Haslev

CVR-nr.: 36050349
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Søren Rolf Hansen
Jan Esmann Hyldgaard

Direktion

Jan Esmann Hyldgaard

Revisor

SØNDERUP I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Selskabets årsrapport for 2024 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 2025

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 2024 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 2025

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Ole Rygaard Andersen
registreret revisor
mne32755

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JBS Ejendomme ApS for regnskabsåret 2024 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 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.

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 nettorealisationsværdi.

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	2024	2023
Bruttofortjeneste	133.135	162.192
1. Personaleomkostninger	0	0
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-15.980	-15.980
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	117.155	146.212
Andre finansielle indtægter	597	173
Øvrige finansielle omkostninger	-21.988	-23.253
RESULTAT FØR SKAT	95.764	123.132
Skat af årets resultat	-25.454	-31.209
ÅRETS RESULTAT	70.310	91.923
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	40.000
Overført resultat	70.310	51.923
Disponeret i alt	70.310	91.923

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>1.514.179</u>	<u>1.530.159</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.514.179</u>	<u>1.530.159</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.514.179</u>	<u>1.530.159</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	 <u>0</u>	 <u>15.227</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>15.227</u>
 Likvide beholdninger	 <u>131.267</u>	 <u>158.459</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>131.267</u>	<u>158.459</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>131.267</u>	<u>173.686</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>1.645.446</u>	 <u>1.703.845</u>

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	51.000	51.000
Overført resultat	633.546	563.236
Udbytte for regnskabsåret	0	40.000
EGENKAPITAL I ALT	684.546	654.236
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	789.630	843.641
Langfristede gældsforpligtelser i alt	789.630	843.641
Kortfristet andel af langfristet gæld	55.000	54.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	7.500
Gæld til associerede virksomheder	48.113	70.990
Selskabsskat	15.454	17.102
Anden gæld	42.703	56.376
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	171.270	205.968
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	960.900	1.049.609
PASSIVER I ALT	1.645.446	1.703.845
4. Hovedaktivitet		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2024	2023
Virksomhedskapital		
Primo	51.000	51.000
Ultimo	51.000	51.000
Overført resultat		
Primo	563.236	511.313
Overført fra resultatdisponering	70.310	51.923
Ultimo	633.546	563.236
Udbytte		
Primo	40.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	40.000
Udbetalt udbytte	-40.000	0
Ultimo	0	40.000
Egenkapital ultimo	684.546	654.236

Noter

	2024	2023
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. 587 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.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Jan Hyldgaard

Navn returneret af MitId: Jan Esmann Hyldgaard
Dirigent, Direktør og Bestyrelsesmedlem
ID: baa62793-fa60-4399-8441-ba42bf7c29fc
IP-adresse: 85.218.151.245:48806
Dato for underskrift: 15-06-2025 07:32:15 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Søren Rolf Hansen

Navn returneret af MitId: Søren Rolf Hansen
Bestyrelsesformand
ID: e9f949da-5b93-41d1-97e9-af8e1e0779d1
IP-adresse: 80.208.66.29:41546
Dato for underskrift: 14-06-2025 14:02:26 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Ole Rygaard Andersen

Navn returneret af MitId: Ole Rygaard Andersen
Revisor
ID: 978bfc23-9e9e-467b-9591-5702ea951c4e
IP-adresse: 94.231.100.122:36890
Dato for underskrift: 15-06-2025 07:34:04 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.