



Revisionscentret Sønderborg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

JEB Sønderborg 2018 ApS

Nørre Havnegade 29A, st. tv
6400 Sønderborg

CVR nr. 39 66 87 85

Årsrapport for 2024
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
20. juni 2025

Palle Bo Niss
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JEB Sønderborg 2018 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. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Sønderborg, den 20. juni 2025

Direktion

Palle Bo Niss
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i JEB Sønderborg 2018 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JEB Sønderborg 2018 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 vores 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.

Sønderborg, den 20. juni 2025

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg, CMA
Registreret revisor
mne17021

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomheden formål er at drive servicevirksomhed og drift af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 83.487, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 184.855.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JEB Sønderborg 2018 ApS for 2024 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 2024 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 bruttolejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Bruttolejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra bolig- og erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset i resultatopgørelsen jfr. den indgåede lejekontrakt.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrullet i nettoomsætningen.

Ejendommenes driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter, ejendomsforsikringer, ejendomsskat, renovation og vedligeholdelse m.m. som ikke betales af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, og tab på tilgodehavende, mv.

Af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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

Ejendom

Ejendommen 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 grunden. (Hvis Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 30 år

Restværdi: 40-60%

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. (Eventuelt: Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, der omfatter børsnoterede værdipapirer, måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Bruttofortjeneste		169.347	79
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-37.000	-37
Resultat før finansielle poster		132.347	42
Finansielle indtægter		9.195	0
Finansielle omkostninger		-32.733	-20
Resultat før skat		108.809	22
Skat af årets resultat		-25.322	-5
Årets resultat		83.487	17
Overført resultat		83.487	17
		83.487	17

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.165.976	2.203
Materielle anlægsaktiver		2.165.976	2.203
Andre værdipapirer og kapitalandele		214.958	206
Finansielle anlægsaktiver		214.958	206
Anlægsaktiver i alt		2.380.934	2.409
Andre tilgodehavender		9.375	0
Tilgodehavender		9.375	0
Likvide beholdninger		84.275	3
Omsætningsaktiver i alt		93.650	3
Aktiver i alt		2.474.584	2.412

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Passiver			
Anpartskapital		50.000	50
Overført resultat		134.855	52
Egenkapital		184.855	102
Hensættelse til udskudt skat		2.586	3
Hensatte forpligtelser i alt		2.586	3
Gæld til realkreditinstitutter		1.022.448	1.093
Anden gæld		0	995
Deposita		0	23
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.022.448	2.111
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	70.939	71
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	19
Selskabsskat		23.322	3
Anden gæld		1.147.934	103
Deposita		22.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.264.695	196
Gældsforpligtelser i alt		2.287.143	2.307
Passiver i alt		2.474.584	2.412
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

	2024	2023
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.164.326	1.093.387	70.939	738.692
	1.164.326	1.093.387	70.939	738.692

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.093, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 2.166.

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

Palle Bo Niss

Navn returneret af MitId: Palle Bo Niss

Direktør

ID: a6ec6493-5431-4fd8-9424-c2c401d4c47f

IP-adresse: 91.215.162.191:30033

Dato for underskrift: 26-06-2025 12:58:01 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Claus Kindberg

Navn returneret af MitId: Claus Kindberg

Revisor

På vegne af Revisionscentret Sønderborg Godkendt
Revisionsaktieselskab

ID: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a

IP-adresse: 95.154.16.7:26509

Dato for underskrift: 26-06-2025 12:59:32 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Palle Bo Niss

Navn returneret af MitId: Palle Bo Niss

Dirigent

ID: a6ec6493-5431-4fd8-9424-c2c401d4c47f

IP-adresse: 91.215.162.191:46598

Dato for underskrift: 26-06-2025 13:05:09 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



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.