

JEBA Ejendomsadministration ApS

St. Voldgade 10, 8900 Randers C

CVR-nr. 40 25 11 70

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2021.

Lasse Larsen Brander
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for JEBA Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 26. februar 2021

Direktion

Lone Holm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i JEBA Ejendomsadministration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JEBA Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 FSR – danske revisors Etiske 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.

Svendborg, den 26. februar 2021

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Morten Heitmann

statsautoriseret revisor
mne26762

Selskabsoplysninger

Selskabet	JEBA Ejendomsadministration ApS St. Voldgade 10 8900 Randers C
	CVR-nr.: 40 25 11 70
	Stiftet: 5. februar 2019
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Lone Holm
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Modervirksomhed	JEBA ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i året bestået i administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 143 t.kr. mod 62 t.kr. sidste år.

Årets resultat, som det er det første reelle driftsår, har været påvirket af investering i IT og uddannelse af medarbejdere og som følge heraf anses årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JEBA Ejendomsadministration ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger og lønninger og gager, der direkte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Erhvervede rettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien 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 eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JEBA Ejendomsadministration ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, 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

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

Note	1/10 2019 - 30/9 2020	5/2 2019 - 30/9 2019
Bruttofortjeneste	798.618	140.676
1 Personaleomkostninger	-688.559	-59.303
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-19.462	-2.000
Andre driftsomkostninger	-8.871	0
Driftsresultat	81.726	79.373
2 Øvrige finansielle omkostninger	-8.679	-415
Resultat før skat	73.047	78.958
Skat af årets resultat	69.700	-17.358
Årets resultat	142.747	61.600
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	61.600
Overføres til reserve for udviklingsomkostninger	1.181.226	0
Disponeret fra overført resultat	-1.038.479	0
Disponeret i alt	142.747	61.600

Balance 30. september

Aktiver			
Note		2020	2019
Anlægsaktiver			
3	Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	34.000	43.000
4	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	1.514.392	214.155
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.548.392	257.155
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.923	23.127
	Materielle anlægsaktiver i alt	20.923	23.127
	Anlægsaktiver i alt	1.569.315	280.282
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	44.114	237.757
	Igangværende arbejder for fremmed regning	50.433	30.000
	Udskudte skatteaktiver	70	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	52.272
	Andre tilgodehavender	57.147	62.300
	Periodeafgrænsningsposter	59.693	36.218
	Tilgodehavender i alt	211.457	418.547
	Likvide beholdninger	37.873	78.879
	Omsætningsaktiver i alt	249.330	497.426
	Aktiver i alt	1.818.645	777.708

Balance 30. september

Passiver			
Note		2020	2019
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	41.000	41.000
7	Reserve for udviklingsomkostninger	1.181.226	0
8	Overført resultat	-976.879	61.600
Egenkapital i alt		245.347	102.600
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	69.630
Hensatte forpligtelser i alt		0	69.630
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	37.464	4.375
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	37.464	4.375
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	358.719	73.347
	Gæld til tilknyttede virksomheder	654.853	473.337
	Anden gæld	419.274	54.419
	Periodeafgrænsningsposter	102.988	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.535.834	601.103
Gældsforpligtelser i alt		1.573.298	605.478
Passiver i alt		1.818.645	777.708

Noter

	1/10 2019 - 30/9 2020	5/2 2019 - 30/9 2019
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	572.176	48.883
Pensioner	95.686	9.000
Andre omkostninger til social sikring	20.697	1.420
	688.559	59.303
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	2
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	7.698	408
Andre finansielle omkostninger	981	7
	8.679	415
3. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		
Kostpris 1. oktober 2019	45.000	0
Tilgang i årets løb	0	45.000
Kostpris 30. september 2020	45.000	45.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	-2.000	0
Årets afskrivninger	-9.000	-2.000
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	-11.000	-2.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	34.000	43.000

Noter

	30/9 2020	30/9 2019
4. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. oktober 2019	214.155	0
Tilgang i årets løb	1.300.237	214.155
Kostpris 30. september 2020	1.514.392	214.155
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	1.514.392	214.155
Selskabets udviklingsomkostninger består af udvikling af website, hvor kunder og lejere har adgang til deres informationer via en sharepointløsning. Ved lancering af Beta 2.0 oplevede selskabet stor interesse og henvendelser fra nye kunder.		
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2019	23.127	0
Tilgang i årets løb	8.258	23.127
Kostpris 30. september 2020	31.385	23.127
Årets afskrivninger	-10.462	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	-10.462	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	20.923	23.127
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	41.000	1.000
Kontant kapitaludvidelse	0	40.000
	41.000	41.000
7. Reserve for udviklingsomkostninger		
Årets regulering	1.181.226	0
	1.181.226	0

Noter

	30/9 2020	30/9 2019		
8. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober 2019	61.600	0		
Årets overførte overskud eller underskud	-1.038.479	61.600		
	-976.879	61.600		
9. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/9 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2020	Restgæld efter 5 år
Anden gæld, indefrosne feriepenge	37.464	0	37.464	37.464
	37.464	0	37.464	37.464

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.

Lone Holm

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-338307473651

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2021 kl.: 14:31:39

Underskrevet med NemID

NEM ID

Lasse Larsen Brander

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-875825467688

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2021 kl.: 14:33:55

Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Heitmann

Som Revisor

RID: 1235460036696

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2021 kl.: 10:31:10

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: facd3946mHZ241821475

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.