

JEBA Ejendomsadministration ApS

Falbe Hansens Vej 3, 3. tv., 8920 Randers NV

CVR-nr. 40 25 11 70

Årsrapport

5. februar - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2020.

Lasse Larsen Brander
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 5. februar - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. februar - 30. september 2019.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 10. marts 2020

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 5. februar - 30. september 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 FSR – danske revisorerets 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.

Svendborg, den 10. marts 2020

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Morten Heitmann

statsautoriseret revisor
mne26762

Selskabsoplysninger

Selskabet	JEBA Ejendomsadministration ApS Falbe Hansens Vej 3, 3. tv. 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 40 25 11 70
	Stiftet: 5. februar 2019
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 5. februar - 30. september
Direktion	Lone Holm
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Modervirksomhed	Jysk Erhvervs & Bolig Administration 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 62 t.kr.

Ledelsen anser 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

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 sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger omfatter blandt andet lønninger, 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 sædvanligvis 5 år.

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Øvrige 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.

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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 fratrukket acontofaktureringer og forventede tab.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på den enkelte kontrakt.

Når salgsværdien på en kontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien kun til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Kontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

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

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	5/2 2019 - 30/9 2019
Bruttofortjeneste	140.676
1 Personaleomkostninger	-59.303
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.000
Driftsresultat	79.373
2 Øvrige finansielle omkostninger	-415
Resultat før skat	78.958
Skat af årets resultat	-17.358
Årets resultat	61.600
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	61.600
Disponeret i alt	61.600

Balance

Aktiver		
Note	<u>30/9 2019</u>	<u>5/2 2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	43.000	0
4 Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	214.155	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>257.155</u>	<u>0</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.127	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.127</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>280.282</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	237.757	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	30.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	52.272	0
Andre tilgodehavender	62.300	0
Periodeafgrænsningsposter	36.218	0
Tilgodehavender i alt	<u>418.547</u>	<u>1.000</u>
Likvide beholdninger	78.879	0
Omsætningsaktiver i alt	<u>497.426</u>	<u>1.000</u>
Aktiver i alt	<u>777.708</u>	<u>1.000</u>

Balance

Passiver		<u>30/9 2019</u>	<u>5/2 2019</u>
Note			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	41.000	1.000
7	Overført resultat	61.600	0
	Egenkapital i alt	<u>102.600</u>	<u>1.000</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	69.630	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>69.630</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	4.375	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.375</u>	<u>0</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.347	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	473.337	0
	Anden gæld	54.419	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>601.103</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>605.478</u>	<u>0</u>
	Passiver i alt	<u>777.708</u>	<u>1.000</u>

Noter

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

Noter

	30/9 2019	5/2 2019
4. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb	214.155	0
Kostpris 30. september 2019	214.155	0
Af- og nedskrivninger 5. februar 2019	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	214.155	0
<p>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.</p>		
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	23.127	0
Kostpris 30. september 2019	23.127	0
Af- og nedskrivninger 5. februar 2019	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	23.127	0
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 5. februar 2019	1.000	1.000
Kontant kapitaludvidelse	40.000	0
	41.000	1.000
7. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	61.600	0
	61.600	0

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 Marie Hansen

Som Direktør
RID: 80348855
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2020 kl.: 14:38:44
Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Heitmann

Som Revisor
RID: 1235460036696
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2020 kl.: 14:42:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lasse Larsen Brander

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-875825467688
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2020 kl.: 15:11:00
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 49468109JYHns2540161