

# **JBJ BOLIGER ApS**

**CVR-nr.: 31862655**

Strandbakken 45  
4736 Karrebæksminde

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**23/04/2022**

---

**Betina Tue Rasmussen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      JBJ BOLIGER ApS  
Strandbakken 45  
4736 Karrebæksminde  
  
e-mailadresse:    jbboligeraps@outlook.com  
  
CVR-nr:            31862655  
Regnskabsår:     01/01/2021 - 31/12/2021

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, udlejning og administration af fast ejendom.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteterne forventes uændret. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Forventet udvikling

Ledelsen har forventninger om, at selskabets økonomiske udvikling vil være stabil for regnskabsåret 2022.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for JBJ Boliger ApS 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede virksomheder mv. måles til kostpris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtigelse.

**Skyldig skat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.638	-27.638
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>112.931</b>	<b>113.896</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-25.757	-25.933
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>87.174</b>	<b>87.963</b>
Skat af årets resultat		26.345	26.551
<b>Årets resultat</b>		<b>60.829</b>	<b>61.412</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		60.829	61.412
<b>I alt</b>		<b>60.829</b>	<b>61.412</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.207.864	2.235.502
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>2.207.864</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.207.864</b>	
Likvide beholdninger		16	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>16</b>	
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.207.880</b>	<b>2.235.502</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	2	50.000	50.000
Overført resultat		353.199	292.370
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>403.199</b>	<b>342.370</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.614.773	1.614.708
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.614.773</b>	<b>1.614.708</b>
Gæld til realkreditinstitutter			95.500
Gæld til banker		6.476	12.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser		568	5.132
Skyldig selskabsskat		51.910	51.883
Kontraktlige forpligtelser		130.954	113.281
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>189.908</b>	
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.804.681</b>	<b>278.424</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.207.880</b>	<b>2.235.502</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.
<b>Anskaffelsessum:</b>	
Anskaffelsessum, primo	2.419.755
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>2.419.755</b>
<b>Opskrivninger:</b>	
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>	
Af- og nedskrivninger, primo	-184.253
Årets af- og nedskrivninger	-27.638
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-211.891</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>2.207.864</b>

### 2. Registreret kapital mv.

#### Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.	I alt kr.
Saldo, primo	50.000	292.370	0	342.370
Overført jf. resultatdisponering	0	60.829	0	60.829
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>353.199</b>	<b>0</b>	<b>403.199</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har foretaget sikkerhedsstillelse i Jyske Bank. Jyske Bank har pant i ejendommene for i alt kr. 975.000.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0