

JB Udlejning ApS

CVR-nr.: 41281146

Åmosevej 80
4440 Mørkøv

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

02/05/2022

Bjarne Poulsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JB Udlejning ApS Åmosevej 80 4440 Mørkøv
	CVR-nr: 41281146 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Else Sørensens Vej 30, 1 2610 Rødovre DK Danmark
	CVR-nr: 63778710 P-enhed: 1004127790

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for JB Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Mørkøv , den 28/04/2022

Direktion

Jesper Nielsen

Bjarne Henning Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JB Udlejning ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for JB Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 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.

Rødovre, 28/04/2022

Jørgen Joost ,mne673
Registreret Revisor
JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR:63778710

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udlejning af fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet opnåede et resultat efter skat for år 2021 på -30.722 kr. Selskabets balancesum udgjorde pr. 31. december 2021 3.144.787 kr. og egenkapitalen udgjorde 339.577 kr. Selskabets udvikling, betegner ledelsen som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er på balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med anerkendte regnskabsprincipper, der som udgangspunkt er uændrede i forhold til tidligere år.

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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen vedrører.

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægterne med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger.

Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger indeholder bl.a. omkostninger til administration, reklame m.v.

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, op- og nedskrivninger af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat:

Selskabsskat beregnet som 22% af årets resultat efter skattelovgivningens bestemmelser omkostningsføres / indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Anlægsaktiver:

Anlægsaktiverne måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, hvilke er baseret på lineære afskrivninger over aktiverens forventede levetid.

Selskabets ejendomme indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Følgende afskrivningssatser er anvendt:

Ejendomme 2% (50 år)

Aktiver med kostpris på indtil 30.700 kr. pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid, omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er værdiansat ud fra en individuel vurdering, hvorunder der er foretaget nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

Udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse for tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skat og udskudt skat:

Den forventede skyldige skat af årets skattepligtige indkomst er opført som kortfristet gæld, mens den resterende del er opført som udskudt skat under hensættelser. Hensættelse til udskudt skat dækker den skat, der skal betales, såfremt selskabets aktiver sælges til de værdier, de er opført til i årsregnskabet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		91.339	12.864
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.624	-20.624
Resultat af ordinær primær drift		70.715	-7.760
Andre finansielle omkostninger		-104.285	-24.493
Ordinært resultat før skat		-33.570	-32.253
Skat af årets resultat	1	2.848	2.552
Årets resultat		-30.722	-29.701
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-30.722	-29.701
I alt		-30.722	-29.701

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.611.891	2.588.707
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.611.891	2.588.707
Anlægsaktiver i alt		2.611.891	2.588.707
Udskudte skatteaktiver		5.400	2.552
Andre tilgodehavender		8.390	99.378
Tilgodehavender i alt		13.790	101.930
Likvide beholdninger		519.106	88.628
Omsætningsaktiver i alt		532.896	190.558
AKTIVER I ALT		3.144.787	2.779.265

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overkurs ved emission			360.000
Overført resultat		299.577	-29.701
Egenkapital i alt		339.577	370.299
Gæld til banker		0	730.230
Gæld til associerede virksomheder		2.500.000	0
Deposita		41.500	80.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.541.500	810.230
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.034	1.395.778
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		676	2.958
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		245.000	200.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		263.710	1.598.736
Gældsforpligtelser i alt		2.805.210	2.408.966
PASSIVER I ALT		3.144.787	2.779.265

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	360.000	-29.701	370.299
Årets resultat			-30.722	-30.722
Overført fra overkurs ved emission		-360.000	360.000	0
Egenkapital, ultimo	40.000	0	299.577	339.577

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	2.848	2.552
	<u>2.848</u>	<u>2.552</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.609.331
Tilgang	43.808
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>2.653.139</u>
Af- og nedskrivning primo	-20.624
Årets afskrivning	-20.624
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-40.248</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.611.891</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	2.500.000	0	2.500.000	2.500.000
	<u>730.230</u>	<u>0</u>	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets pengekreditorer og bankgæld andragende 2.500.000 kr. er der lyst pant på samlet 2.500.000 kr. i selskabets ejendomme med bogført værdi på 2.611.891 kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1