
Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS

CVR-nr.: 81384118

Frejas Have 19
7300 Jelling

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

14/02/2023

Anders Chr. Mogensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS Frejas Have 19 7300 Jelling
	CVR-nr.: 81384118 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022
Bankforbindelse	Vestjysk Bank Løvenørnsgade 13 8700 Horsens
Revisor	Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen Vesterbrogade 14 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr.: 48569528 P-enhed: 1015695532

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet JB, Jelling 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.

Jelling, den 14/02/2023

Direktion

Carsten Bæk Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Hedensted, den 14/02/2023

Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
CVR-nr.: 48569528
Anders Christian Worsøe Mogensen, mne1122
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervslejemål samt formueadministration.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er **ikke** ændret regnskabspraksis i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen

Omsætningen vises jævnfør Årsregnskabslovens § 32 af konkurrencemæssige hensyn ikke.

Bruttofortjenesten opgøres som lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendommens drift & administration.

Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilgodehavender.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, bank og mellemregninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 %.

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages p.a. afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger (produktionsomkostninger).

Ejendommen betragtes som investeringsejendom og værdiansættes ud fra et afkast på 6 % p.a. ved fuld udlejning.

Kunst afskrives ikke, men værdiansættes til kostpriser.

Aktiver med en kostpris under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret sammen med afskrivninger.

Værdipapirer

Værdipapirer optages til børskurser eller seneste årsregnskabs værdi.

Periodeafgrænsning

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		174.866	185.925
Resultat af ordinær primær drift		174.866	185.925
Andre finansielle indtægter		-728	3.001
Øvrige finansielle omkostninger		-49.087	-53.929
Ordinært resultat før skat		125.051	134.997
Skat af årets resultat	1	-27.593	-29.768
Årets resultat		97.458	105.229
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		97.458	105.229
I alt		97.458	105.229

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.500.000	5.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.500.000
Anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.500.000
Tilgodehavende skat		620	620
Andre tilgodehavender		67.140	41.075
Periodeafgrænsningsposter		13.236	12.369
Tilgodehavender i alt		80.996	54.064
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.013	35.741
Værdipapirer og kapitalandele i alt		35.013	35.741
Likvide beholdninger		49.276	45.140
Omsætningsaktiver i alt		165.285	134.945
AKTIVER I ALT		5.665.285	5.634.945

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		655.522	558.064
Egenkapital i alt		705.522	608.064
Hensættelse til udskudt skat	2	693.806	666.213
Hensatte forpligtelser i alt		693.806	666.213
Gæld til realkreditinstitutter		572.680	826.558
Ansvarlig lånekapital		681.354	681.354
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.254.034	1.507.912
Gæld til realkreditinstitutter		253.530	252.574
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.785	80.910
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		35.808	11.626
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.553.150	2.437.871
Deposita		86.650	69.775
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.011.923	2.852.756
Gældsforpligtelser i alt		4.265.957	4.360.668
PASSIVER I ALT		5.665.285	5.634.945

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret 2022 ikke betalt selskabsskat.

Årets skattepligtige indkomst udløser ingen selskabsskat.

Selskabet er sambeskattet med Bæk Hansen Holding - cvr.nr. 20 75 94 88.

Sambeskatningsbidrag

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

2. Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat

Der påhviler selskabet en udskudt skat på kr. 693.800 svarende til 22 % af skattemæssige merafskrivninger bygninger fratrukket det skattemæssige underskud.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Ansvarlig indskudskapital

Ansvarlig lånekapital, som stammer fra konvertering af mellemregningskonti med 3 selskabsdeltagere i 2019, henstår rente- & afdragsfrit indtil gæld til Nykredit og mellemregninger med selskabsdeltagere er indfriet.

Pengekreditorer

Langfristet gæld til forfald efter 5 år: kr. 0.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har foretaget følgende **pantsætninger**:

Pantebrev tinglyst i ejendommen for lån i Nykredit (restgæld 31/12 2022 kr. 826.210).

Til sikkerhed for selskabets engagement med Vestjysk Bank er der afgivet:

Nom. 1.700.000 pant i ejendommen Nordkrogen 19, Jelling.

Selskabet har os bekendt ikke herudover påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser.

5. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultatopgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi indregnet i §49-3 reserven
Investeringsejendomme	5.500.000	0	0	0
Værdipapirer	35.013	0	728	0

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022
	0