

Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS

CVR-nr.: 81384118

Frejas Have 19
7300 Jelling

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

09/03/2022

Anders Chr. Mogensen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS
Frejas Have19
7300Jelling

CVR-nr: 81384118
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Bankforbindelse Vestjysk Bank
Løvenørnsgade13
8700Horsens

Revisor Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
Vesterbrogade14
8722Hedensted
DKDanmark

CVR-nr: 48569528
P-enhed: 1015695532

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 09/03/2022

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 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 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.

Hedensted, 09/03/2022

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

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 en forrentning på 7 % p.a.

Kunst afskrives ikke, men værdiansættes til kostpriser.

Aktiver med en kostpris under kr. 30.700 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		185.925	296.393
Resultat af ordinær primær drift		185.925	296.393
Andre finansielle indtægter		3.001	4.824
Øvrige finansielle omkostninger		-53.929	-59.712
Ordinært resultat før skat		134.997	241.505
Skat af årets resultat	1	-29.768	-53.130
Årets resultat		105.229	188.375
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		105.229	188.375
I alt		105.229	188.375

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 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
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	3.389
Tilgodehavende skat		620	0
Andre tilgodehavender		41.075	17.644
Periodeafgrænsningsposter		12.369	9.485
Tilgodehavender i alt		54.064	30.518
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.741	35.557
Værdipapirer og kapitalandele i alt		35.741	35.557
Likvide beholdninger		45.140	42.816
Omsætningsaktiver i alt		134.945	108.891
AKTIVER I ALT		5.634.945	5.608.891

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		558.064	452.835
Egenkapital i alt		608.064	502.835
Hensættelse til udskudt skat	2	666.213	636.445
Hensatte forpligtelser i alt		666.213	636.445
Gæld til realkreditinstitutter		826.558	1.079.133
Ansvarlig lånekapital		681.354	681.354
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.507.912	1.760.487
Gæld til realkreditinstitutter		252.574	252.313
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.910	55.716
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.626	55.077
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.437.871	2.299.118
Deposita		69.775	46.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.852.756	2.709.124
Gældsforpligtelser i alt		4.360.668	4.469.611
PASSIVER I ALT		5.634.945	5.608.891

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret 2021 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. 666.250 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 2021 kr. 1.079.132).

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 gevinst indregnet i resultatopgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi indregnet i §49-3 reserven
Investeringsjendomme	5.500.000	0	0	0
Værdipapirer	35.741	184	0	0

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	0