



SR Revision A/S

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: sr@srrevision.dk

Web: www.srrevision.dk

J. B. HANDELS- OG EJENDOMSSELSKAB ApS
U/TVANGSOPLØSNING

Langgade 59

4874 Gedser

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

(CVR-nr. 19 26 50 48)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2025

Jan Adriansen Laue
Dirigent

Kundenr.: 2939

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 9
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 til 30. september 2024	side 10
Balance pr. 30. september 2024	side 11 - 12
Noter	side 13

Selskabsoplysninger

Selskabet

U/TVANGSOPLØSNING

J. B. HANDELS- OG EJENDOMSSELSKAB ApS

Langgade 59
4874 Gedser

CVR-nr.: 19 26 50 48

Stiftet: 1. april 1996

Hjemsted: Guldborgsund

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Tilknyttede virksomheder/
kapitalinteresser**

MK Entreprenør1 ApS

Direktion

Jan Adriansen Laue

Revisor

SR Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Stensbjergvej 11, 2. sal
4600 Køge

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024 for J. B. HANDELS- OG EJENDOMSELSKAB ApS U/TVANGSOPLØSNING.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedser, den 27. maj 2025

Direktion:

Jan Adriansen Laue

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i J. B. HANDELS- OG EJENDOMSSELSKAB ApS U/TVANGSOPLØSNING

Vi har opstillet årsregnskabet for J. B. HANDELS- OG EJENDOMSSELSKAB ApS U/TVANGSOPLØSNING for regnskabsåret 1. oktober 2023 til 30. september 2024 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 revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper vedrørende 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.

Køge, den 27. maj 2025

SR Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis

mne1167

Master i Skat, Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at drive handel og industri, investering og udlejning af ejendomme, samt investering af selskabets midler, samt beslægtede aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. B. HANDELS- OG EJENDOMSSKAB ApS U/TVANGSOPLØSNING for 2023/2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser 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.

Omkostninger til råvarer, leje af driftsmidler, underentreprenører og andre variable udgifter

Omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 a'contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger/investeringsejendomme, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Opskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforøgelse i forhold til den nedskrevne værdi.

Opskrivningen sker til dagsværdi og opskrivningen med fradrag af udskudt skat indregnes i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige værdipapirer, finansielle anlægsaktiver og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudt skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. oktober til 30. september

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>	Note
	kr.	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	349.920	58.668	
Personaleomkostninger	-517	0	1
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-34.846	-57.588	2
Andre driftsomkostninger	-93.488	0	
Driftsresultat	221.069	1.080	
Andre finansielle indtægter	3.000	0	3
Finansielle omkostninger	-242.644	-560	
Resultat før skat	-18.575	520	
Skat af årets resultat	168.659	0	4
Årets resultat	150.084	520	
 Resultatdisponering			
Overført til næste år	150.084	520	
I alt	150.084	520	

Balance pr. 30. september

Aktiver

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>	Note
	kr.	kr.	
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3.464.550	3.499.396	
Investeringsjendomme	9.425.705	8.764.268	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	133.488	
	<u>12.890.255</u>	<u>12.397.152</u>	
Materielle anlægsaktiver i alt			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	80.000	60.400	5
Deposita	36.000	36.000	
	<u>116.000</u>	<u>96.400</u>	
Finansielle anlægsaktiver i alt			
Anlægsaktiver i alt	<u>13.006.255</u>	<u>12.493.552</u>	
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Fremstillede varer og handelsvarer	25.600	25.600	
	<u>25.600</u>	<u>25.600</u>	
Varebeholdninger i alt			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.174	38.174	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	53.000	50.000	
Andre tilgodehavender	5.742	110.450	
	<u>96.916</u>	<u>198.624</u>	
Tilgodehavender i alt			
Likvide beholdninger	<u>316.353</u>	<u>426.875</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>438.869</u>	<u>651.099</u>	
Aktiver i alt	<u>13.445.124</u>	<u>13.144.651</u>	

Balance pr. 30. september

Passiver

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>	Note
	kr.	kr.	
Egenkapital			
Selskabskapital	200.000	200.000	
Reserve for opskrivninger	4.167.264	4.167.264	
Overført resultat	<u>2.568.886</u>	<u>2.102.290</u>	
Egenkapital i alt	<u>6.936.150</u>	<u>6.469.554</u>	
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.984.855</u>	<u>2.158.182</u>	
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.984.855</u>	<u>2.158.182</u>	
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.302	200.302	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	4.156.867	4.004.453	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	286.950	313.028	
Skyldig selskabsskat	<u>0</u>	<u>-868</u>	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.524.119</u>	<u>4.516.915</u>	
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.524.119</u>	<u>4.516.915</u>	
Passiver i alt	<u>13.445.124</u>	<u>13.144.651</u>	

Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>	
	kr.	kr.	
Note 1 Personaleomkostninger			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 0.			
De samlede personaleomkostninger udgør:			
Løn og gager	517	0	
I alt	<u>517</u>	<u>0</u>	
Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	34.846	34.846	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	22.742	
I alt	<u>34.846</u>	<u>57.588</u>	
Note 3 Andre finansielle indtægter			
Renter tilknyttede virksomheder	3.000	0	
I alt	<u>3.000</u>	<u>0</u>	
Note 4 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-173.327	0	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4.668	0	
I alt	<u>-168.659</u>	<u>0</u>	
Note 5 Finansielle anlægsaktiver			
Specifikation af tilknyttede virksomheder:			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
	%	kr.	kr.
MK Entreprenør1 ApS	100	439.074	151.430