

---

# **J. B. HANDELS- OG EJENDOMSSELSKAB ApS**

**CVR-nr.: 19265048**

Langgade 59  
4874 Gedser

Årsrapport  
1. oktober 2021 - 30. september 2022

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

**13/04/2023**

---

**Jan Adriansen Laue**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** J. B. HANDELS- OG EJENDOMSSELSKAB ApS  
Langgade 59  
4874 Gedser

CVR-nr.: 19265048  
Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022

**Revisor** Revisionsfirmaet Højmoser, FSR - Danske revisorer, V/Børge Jimmy Højmoser Christiansen  
Arnold Nielsens Boulevard 70, 1 tv  
2650 Hvidovre  
DK Danmark  
CVR-nr.: 30771508  
P-enhed: 1013603665

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2021 - 30. september 2022 for J. B. HANDELS- OG EJENDOMSSELSKAB 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.

Gedser, den 13/04/2023

### **Direktion**

Jan Adriansen Laue

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejeren af J.B. Handels- og Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.B. Handels- og Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1-10-2021 til 30-09-2022 på grundlag af virksomhedens 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.

Hvidovre, den 13/04/2023

Revisionsfirmaet Højmoser, FSR - Danske revisorer, V/Børge Jimmy Højmoser Christiansen  
CVR-nr.: 30771508  
Børge Jimmy Højmoser Christiansen, mne25196  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

Selskabets forretningsområde er hoteldrift og dermed beslægtet virksomhed samt reovering af ejendomme.

Årets resultat efter skat udgør kr. 209.465, hvilket må anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 11.589.979, og en egenkapital på kr. 4.830.793.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, der har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet..

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

For regnskabsåret 2022/2023 forventes det, at resultatet vil blive forbedret, især hvis lejeindtægten forbedres

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt tilvalg af visse bestemmelser fra regnskabsklasse C og er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 og finansielle omkostninger ved finansiell leasing.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, regulering af tidligere års 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Anlægsaktiver

#### Ejendomme

Selskabets ejendomme er optaget til beregnet værdi ud fra afkastgrundlaget fratrukket afskrivninger. Opskrivning fra anskaffelsessummerne er, med fradrag af de foretagne forbedringer og latent skat, anført under egenkapitalen

Der afskrives over 50 år.

#### Driftsmidler

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er sket med udgangspunkt i anskaffelsesprisen fratrukket afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Varelager

Varelageret er værdiansat til anskaffelsespris pr. balance-dagen. Igangværende arbejde er værdiansat efter balance-dagens anskaffelsessum.

#### Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst og regulering af tidligere års skat.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem den regnskabs-mæssige og skattemæssige værdi af materielle anlægsaktiver og indregnes med en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Nettoomsætning		760.110	686.691
Andre driftsindtægter			92.112
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-34.247	-54.034
Andre eksterne omkostninger		-517.499	-513.128
<b>Bruttoresultat</b>		<b>208.364</b>	<b>211.641</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-73.718	-73.718
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>134.646</b>	<b>137.923</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.583.502	
Andre finansielle omkostninger		-6.188	-2.176
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.711.960</b>	<b>135.747</b>
Skat af årets resultat	1	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.711.960</b>	<b>135.747</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.711.960	135.746
<b>I alt</b>		<b>1.711.960</b>	<b>135.747</b>

## Balance 30. september 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.534.242	3.569.088
Investeringsejendomme		8.448.732	6.712.350
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		156.231	223.777
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>12.139.205</b>	<b>10.505.215</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		60.400	60.400
Deposita		36.000	36.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>96.400</b>	<b>96.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.235.605</b>	<b>10.601.615</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		25.600	25.600
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>25.600</b>	<b>25.600</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.173	38.173
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.000	50.000
Tilgodehavende skat		110.450	110.450
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>198.623</b>	<b>198.623</b>
Likvide beholdninger		757.992	690.439
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>982.215</b>	<b>914.662</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.217.820</b>	<b>11.516.277</b>

## Balance 30. september 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Øvrige lovpligtige reserver		4.167.264	4.167.264
Overført resultat		2.101.770	389.810
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>6.469.034</b>	<b>4.757.074</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.158.182	2.158.182
Andre hensatte forpligtelser		26.000	26.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.184.182</b>	<b>2.184.182</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Deposita		293.030	240.130
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>293.030</b>	<b>240.130</b>
Skyldig selskabsskat		-868	-868
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		37.251	40.568
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.235.191	4.295.191
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.271.574</b>	<b>4.334.891</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.564.604</b>	<b>4.575.021</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.217.820</b>	<b>11.516.277</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	-3.608	-2.026
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	3.608	2.026
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Investeringsejendomme kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.742.320	2.291.616	1.093.845
Tilgang	0	152.880	0
Afgang	-0	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.742.320</b>	<b>2.444.496</b>	<b>1.093.845</b>
Opskrivninger primo	2.132.698	4.420.734	0
Årets opskrivning	0	1.583.502	0
Nedskrivning til ejendomsværdi	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.132.698</b>	<b>6.004.236</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-271.084	-0	- 870.068
Årets afskrivning	-34.846	-0	-38.872
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-305.930</b>	<b>-0</b>	<b>-908.939</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.534.241</b>	<b>8.448.732</b>	<b>156.231</b>

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2021/22</b> 0
------------------------------	---------------------