

# JJB Ejendomme ApS

Ved Engen 6, 5462 Morud  
CVR-nr. 36 70 11 88

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 20. marts 2025

---

Jørgen Juul Bak Dyrendal

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JJB Ejendomme ApS Ved Engen 6 5462 Morud
	CVR-nr.: 36 70 11 88 Stiftet: 29. marts 2015 Kommune: Nordfyns Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørgen Juul Bak Dyrendal
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JJB Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 20. marts 2025

Direktion:

---

Jørgen Juul Bak Dyrendal

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i JJB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 20. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41307

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af egne ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Gæld til tilknyttede virksomheder/moderselskabet skal først afdrages når selskabet likviditetsmæssige situation tillader det.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.041.518</b>	<b>926.834</b>
Personaleomkostninger	1	-670.985	-526.521
Af- og nedskrivninger		-243.641	-222.784
<b>Driftsresultat</b>		<b>126.892</b>	<b>177.529</b>
Andre finansielle indtægter		363	94
Andre finansielle omkostninger	2	-172.137	-178.224
<b>Resultat før skat</b>		<b>-44.882</b>	<b>-601</b>
Skat af årets resultat	3	-44.286	-49.625
<b>Årets resultat</b>		<b>-89.168</b>	<b>-50.226</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-89.168	-50.226
<b>I alt</b>		<b>-89.168</b>	<b>-50.226</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		18.438.646	17.526.760
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>18.438.646</b>	<b>17.526.760</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.438.646</b>	<b>17.526.760</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		17.269	9.125
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.269</b>	<b>9.125</b>
Likvide beholdninger		176.854	170.735
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>194.123</b>	<b>179.860</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>18.632.769</b>	<b>17.706.620</b>

### Passiver

Anpartskapital		300.000	300.000
Overført resultat		47.739	136.907
<b>Egenkapital</b>		<b>347.739</b>	<b>436.907</b>
<hr/>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.640.768	16.619.086
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>17.640.768</b>	<b>16.619.086</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	22.625
Selskabsskat		44.286	49.625
Anden gæld		574.976	578.377
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>644.262</b>	<b>650.627</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>18.285.030</b>	<b>17.269.713</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>18.632.769</b>	<b>17.706.620</b>

Eventualposter mv.	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Forudsætninger for fortsat drift	8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	300.000	136.907	436.907
Forslag til resultatdisponering		-89.168	-89.168
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>300.000</b>	<b>47.739</b>	<b>347.739</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	638.812	499.022
Pensioner	7.490	0
Andre omkostninger til social sikring	5.280	3.552
Andre personaleomkostninger	19.403	23.947
	<b>670.985</b>	<b>526.521</b>

<b>2   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	172.057	154.143
Finansielle omkostninger i øvrigt	80	24.081
	<b>172.137</b>	<b>178.224</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	44.286	49.625
	<b>44.286</b>	<b>49.625</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.			Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024			18.620.922
Tilgang			1.155.527
<b>Kostpris 31. december 2024</b>			<b>19.776.449</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024			1.094.162
Årets afskrivninger			243.641
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>			<b>1.337.803</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>			<b>18.438.646</b>

<b>5   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.640.768	0	17.640.768	16.619.086
	<b>17.640.768</b>	<b>0</b>	<b>17.640.768</b>	<b>16.619.086</b>

## Noter

### 6 | Eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JJD HOLDING 2012 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 8 | Forudsætninger for fortsat drift

#### Kapitalforhold

Gæld til tilknyttede virksomheder/moderselskabet skal først afdrages når selskabet likviditetsmæssige situation tillader det.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJB Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmålingsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig skat 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte 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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.