

# **JBF Projektering ApS**

Hyrdehøjvej 21, Assens, 9550 Mariager

CVR-nr. 10 10 72 61

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2016.

---

John Frandsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for JBF Projektering ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 8. april 2016

**Direktion**

John Frandsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i JBF Projektering ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for JBF Projektering ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers SØ, den 8. april 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

B. Nygaard Pedersen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	JBF Projektering ApS Hyrdehøjvej 21 Assens 9550 Mariager
	CVR-nr.: 10 10 72 61
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	John Frandsen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelser</b>	Østjyds Bank A/S Sparekassen Kronjylland

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i ejendomsprojektering og udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 4.219.008 kr. mod 3.665.970 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.865.046 kr. mod 1.679.850 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for JBF Projektering ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.219.008</b>	<b>3.665.970</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-261.535	-108.593
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.957.473</b>	<b>3.557.377</b>
Andre finansielle indtægter	13.469	29.099
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.521.744	-1.353.060
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.449.198</b>	<b>2.233.416</b>
2 Skat af årets resultat	-584.152	-553.566
<b>Årets resultat</b>	<b>1.865.046</b>	<b>1.679.850</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.865.046	1.679.850
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.865.046</b>	<b>1.679.850</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	69.247.220	70.364.688
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	255.784	97.087
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>69.503.004</u>	<u>70.461.775</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>69.503.004</u></b>	<b><u>70.461.775</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.438.500	0
Udskudte skatteaktiver	99.695	44.412
Andre tilgodehavender	0	576.726
Tilgodehavender i alt	<u>7.538.195</u>	<u>621.138</u>
Likvide beholdninger	<u>636.905</u>	<u>5.468.447</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.175.100</u></b>	<b><u>6.089.585</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>77.678.104</u></b>	<b><u>76.551.360</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	250.000	250.000
5 Overført resultat	14.384.307	12.519.261
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.634.307</b>	<b>12.769.261</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	35.114.568	38.077.243
Anden langfristet gæld	5.200.708	5.904.538
Deposita	1.304.397	1.242.814
Langfristede gældsforpligtelser i alt	41.619.673	45.224.595
Kortfristet del af langfristet gæld	3.140.000	2.685.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.850	3.081.610
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.735.018	12.215.511
Selskabsskat	639.435	575.383
Anden gæld	873.821	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.424.124	18.557.504
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>63.043.797</b>	<b>63.782.099</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>77.678.104</b>	<b>76.551.360</b>
7 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8 <b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	1.521.744	1.353.060
	<b>1.521.744</b>	<b>1.353.060</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	639.435	575.383
Årets regulering af udskudt skat	-55.283	-21.817
	<b>584.152</b>	<b>553.566</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2015	154.800	70.552.974
Tilgang	236.796	0
Afgang	0	-934.032
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>391.596</b>	<b>69.618.942</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	57.713	188.286
Årets afskrivninger	78.099	183.436
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>135.812</b>	<b>371.722</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>255.784</b>	<b>69.247.220</b>
	31/12 2015	31/12 2014
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	250.000	250.000
	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	12.519.261	10.839.411
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.865.046</u>	<u>1.679.850</u>
	<b><u>14.384.307</u></b>	<b><u>12.519.261</u></b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	38.254.568	40.762.243
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-3.140.000</u>	<u>-2.685.000</u>
	<b><u>35.114.568</u></b>	<b><u>38.077.243</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>15.500.000</u>	<u>18.500.000</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 38.255 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 69.247 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med John Frandsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber for den samlede selskabsskat.		