

JB Holding Tønder ApS
Viben 29
6270 Tønder
CVR nr. 11123481

Årsrapport for 1. januar 2017 - 31. december 2017
(30. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 29/5 2018



Dirigent Jens Boutrup

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--------------------------|-------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Anvendt regnskabspraksis | 4-9 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11-12 |
| Egenkapital opgørelse | 13 |
| Noter | 14- |

Selskabsoplysninger

Selskabet

JB Holding Tønder ApS

Viben 29

6270 Tønder

Telefon: 20 13 29 16

CVR-nr.: 11123481

Stiftet: 9. april 1987

Hjemsted: Tønder

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Boutrup

Minna M. Boutrup

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for JB Holding Tønder ApS, Tønder.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 25. maj 2018

Direktionen



Jens Boutrup



Minna M. Boutrup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

I omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes omkostninger målt til kostpris, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til handelsvarer samt ændringer i beholdninger af handelsvarer. Bonus fra leverandører indtægtsføres ved endelig retserhvervelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------------------------|-----------------|-----------|
| Bygninger | 20-40 år | 40% |
| Småanskaffelser under kr. 12.800 | omkostningsført | 0% |

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris med tillæg af efterfølgende forbedringer.

Investeringsjendomme reguleres årligt til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved

op og -nedskrivning over resultatopgørelsen. Dagsværdien for investeringsejendomme betegnes efter en individuel vurdering ved en kapitalisering af det forventede fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes i overensstemmelse med indgående kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendomme i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et afkastkrav til ejendommen. Afkastkravet fremgår af noten til investeringsejendomme.

Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien af investeringsejendomme.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnes under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier samt ikke børsnoterede værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på

beregnet kapitalværdi.

Udbytte for regnskabsåret

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For inde-værende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes 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 værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

Resultatopgørelse for året 2017

| Note | Kr. | |
|---|----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | 460.119 | 461.178 |
| 1. Personaleomkostninger | -155.389 | -153.972 |
| 2. Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | <u>-65.016</u> | <u>-65.016</u> |
| Resultat før finansielle poster | 239.714 | 242.190 |
| Andre finansielle indtægter | 7.134 | 875 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-185.904</u> | <u>-131.775</u> |
| Ordinært resultat før skat | 60.944 | 111.290 |
| 3. Skat af årets resultat | <u>-14.668</u> | <u>-32.653</u> |
| Årets resultat | <u><u>46.276</u></u> | <u><u>78.637</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | <u>-53.724</u> | <u>-21.363</u> |
| Disponeret i alt | <u><u>46.276</u></u> | <u><u>78.637</u></u> |

Balance pr. 31. december 2017

| Note | Kr. | Sidste å |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>AKTIVER</u> | | |
| <u>Anlægsaktiver</u> | | |
| 4. Grunde og bygninger | <u>9.474.541</u> | <u>8.289.557</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>9.474.541</u> | <u>8.289.557</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u><u>9.474.541</u></u> | <u><u>8.289.557</u></u> |
| <u>Omsætningsaktiver</u> | | |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | <u>5.000</u> | <u>5.000</u> |
| Varebeholdning i alt | <u>5.000</u> | <u>5.000</u> |
| Andre tilgodehavender | <u>12.680</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>12.680</u> | <u>0</u> |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | <u>0</u> | <u>8.000</u> |
| Likvide beholdninger i alt | <u>262.358</u> | <u>501.697</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u><u>280.038</u></u> | <u><u>514.697</u></u> |
| Aktiver i alt | <u><u>9.754.579</u></u> | <u><u>8.804.254</u></u> |

Balance pr. 31. december 2017

| Note | Kr. | Sidste å |
|--|------------------|------------------|
| <u>PASSIVER</u> | | |
| <u>Egenkapital</u> | | |
| Virksomhedskapital | 250.000 | 250.000 |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver | 2.874.897 | 2.874.897 |
| Overført overskud | 1.116.357 | 1.170.081 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 100.000 | 100.000 |
| Egenkapital i alt | 4.341.254 | 4.394.978 |
| <u>Hensatte forpligtelser</u> | | |
| 3. Hensættelser til udskudt skat | 989.000 | 989.000 |
| <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u> | | |
| 5. Gæld til realkreditinstitutter | 4.202.084 | 3.200.045 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4.202.084 | 3.200.045 |
| 5. Kortfristet del af langfristet gæld | 30.000 | 30.000 |
| Anden gæld | 192.241 | 190.231 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 222.241 | 220.231 |
| Gældsforpligtelser i alt | 4.424.325 | 3.420.276 |
| Passiver i alt | 9.754.579 | 8.804.254 |
| 6. Ejerforhold | | |
| 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8. Selskabets væsentligste aktiviteter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhed s-kapital | Reserver for nettoopskriv ning efter | Forslag til udbytte | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|------------------------------|-------------------------|--|------------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital primo | 250.000 | 2.874.897 | 100.000 | 1.170.081 | 4.394.978 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | -100.000 | 0 | -100.000 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>100.000</u> | <u>-53.724</u> | <u>46.276</u> |
| Egenkapital ultir | <u>250.000</u> | <u>2.874.897</u> | <u>100.000</u> | <u>1.116.357</u> | <u>4.341.254</u> |

Noter til årsrapporten

| | Kr. | Sidste år |
|--|----------|-----------|
| <u>Note 1. Personaleomkostninger</u> | | |
| Løn og gager | 126.000 | 109.273 |
| Andre omkostninger til social sikring | 14.598 | 14.174 |
| Andre interne personaleomkostninger | 14.791 | 30.525 |
| | 155.389 | 153.972 |
| <u>Note 2. Af- og nedskrivning af anlægsaktiver</u> | | |
| Bygninger | 65.016 | 65.016 |
| | 65.016 | 65.016 |
| <u>Note 3. Skat af årets resultat</u> | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 0 | 32.653 |
| Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo | | 0 |
| Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo | 989.000 | 989.000 |
| Udskudt skat i alt | 989.000 | 989.000 |
| Udskudte skatteforpligtelser primo | -989.000 | -989.000 |
| Ændring af udskudte skatteforpligtelser | 0 | 0 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| Skat af årets resultat | 0 | 32.653 |

| | Kr. | Sidste år |
|---|-------------------|-------------------|
| Note 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | | |
| <u>Investeringsejendomme:</u> | | |
| Kostpris primo | 3.925.387 | 3.925.387 |
| Tilgang i året | | |
| Afgang i året | | |
| Samlet kostpris ultimo | <u>3.925.387</u> | <u>3.925.387</u> |
| Værdireguleringer/opskrivninger primo | 4.743.568 | 4.743.568 |
| Årets værdireguleringer | | |
| Samlet værdiregulering ultimo | <u>4.743.568</u> | <u>4.743.568</u> |
| Afskrivninger primo | -897.955 | -897.955 |
| Afskrivninger i året | | |
| Samlede af- og nedskrivninger ultimo | <u>-897.955</u> | <u>-897.955</u> |
| Investeringsejendomme regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>7.771.000</u> | <u>7.771.000</u> |
| Anvendt afkastprocent ved værdiberegning på investeringsejendomme | | |
| <u>Domicilejendom:</u> | | |
| Kostpris primo | 963.100 | 963.100 |
| Tilgang i året | | |
| Afgang i året | | |
| Samlet kostpris ultimo | <u>963.100</u> | <u>963.100</u> |
| Værdireguleringer/opskrivninger primo | 621.500 | 621.500 |
| Årets værdireguleringer | | |
| Samlet værdiregulering ultimo | <u>621.500</u> | <u>621.500</u> |
| Afskrivninger primo | -1.066.041 | -1.001.026 |
| Afskrivninger i året | -65.015 | -65.015 |
| Samlede af- og nedskrivninger ultimo | <u>-1.131.056</u> | <u>-1.066.041</u> |
| Domicilejendomme regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>453.544</u> | <u>518.559</u> |
| Parcelhus: | | |
| Tilgang 2017 | <u>1.250.000</u> | |
| Regnskabsmæssig værdi grunde og bygninger ultimo | <u>9.474.544</u> | <u>8.289.559</u> |

Note 5. Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld primo året</u> | <u>Gæld ultimo året</u> | <u>Afdrag næste år</u> | <u>Afdrag næste år</u> |
|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.240.045 | 4.232.084 | | 30.000 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 0 | | |
| Leasingforpligtelser | <u>0</u> | <u>0</u> | | |
| | <u>3.240.045</u> | <u>4.232.084</u> | <u>0</u> | <u>30.000</u> |

Note 6. Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Direktør Jens Boutrup, Viben 29, 6270 Tønder

Note 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelserEventualforpligtelser

Arbejdsgarantier stillet gennem selskabets bank overfor kunder udgør kr. 0

Note 8. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed i form af udlejning af fast ejendom samt at fungere som holdingselskab.