

# **J.B.K. EJENDOMME ApS**

Høje Skodsborgvej 14, 1 th  
2942 Skodsborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2016**

---

**Jørgen Kaj Knudsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

J.B.K. EJENDOMME ApS  
Høje Skodsborgvej 14, 1 th  
2942 Skodsborg

CVR-nr: 15278048  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

City Revision A/S Godk. Revisorer  
Søborg Hovedgade 94B  
2860 Søborg  
DK Danmark  
CVR-nr: 37048755  
P-enhed: 1020687815

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for året 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter, årsregnskabsloven, samt danske regnskabsvejledninger for en klasse B-virksomhed.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat og at ledelsesberetningen og ledespåtegningen ligeledes er en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 31/05/2016

## Direktion

Jørgen Kaj Knudsen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J.B.K. EJENDOMME ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J.B.K. EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

## Forbehold

### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Selskabet har i forbindelse med opgørelse af avance på salg af ejendomme i 2014 ikke foretaget hensættelse til momsforpligtelse. Momsforpligtelsen andrager tkr. ca.140.

Vi er uenig med ledelsen og tager forbehold for indvirkningen på regnskabet, som medfører, at egenkapital er ca. tkr. 110 for høj.

## **Konklusion med forbehold**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forbehold, der er beskrevet i grundlag for forbehold, 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Søborg, 31/05/2016

Bjørn Lundskær  
Statsautoriseret revisor  
City Revision A/S Godk. Revisorer  
CVR: 37048755

# Ledelsesberetning

## Årsrapporten:

De nødvendige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultatet af selskabets virksomhed, i det forløbne år, fremgår af denne beretning, regnskabspraksis, resultatopgørelsen, balancen og noterne.

## Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet består af administration og handel med ejendomme og dermed beslægtede interesser.

## Årsregnskabet:

### Udvikling i regnskabsåret 2015:

Selskabet har haft et år, hvor indtjeningen ikke har indfriet forventningerne hvilket har medført et utilfredsstillende resultat.

Virksomheden er en going concern og årsregnskabet er aflagt under disse forudsætninger.

Der er fra balancedagen til ledelsens underskriftsdato ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

### Den forventede udvikling i 2016:

Ledelsen forventer en moderat indtjening og at året vil ende med et positivt resultat.

Der er fra balancedagen til ledelsens underskriftsdato ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt .

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske beløb vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning måles aktiver og passiver til kostpris og der tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der forekommer, inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet har af konkurrencemæssige hensyn valgt kun at vise bruttoresultatet.

Omsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug er modregnet i nettoomsætningen, som omfatter direkte og indirekte varekøbsomkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder lokaleomkostninger, telefon, ren- og vedligehold, småanskaffelser, forsikringer, revision og regnskabsassistance samt øvrige kontorholdsomkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter m.v.

### Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til resultatopgørelsen og direkte på egenkapitalen med den del, såfremt den er væsentlig, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som



beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af væsentlige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudt skatteforpligtelse eller som et nettoaktiv.

## **Balancen**

### **Aktiver:**

Driftsmateriel og inventar, maskiner og lignende måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, samt eventuel regnskabsmæssig opskrivning til værdi i handel ogandel.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Foretages overforventet levetid på 5 år.

Aktiver med en kostpris under kr. 12.600 pr. enhed indregnes normalt som omkostning i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet, dog kan aktivering af dele heraf forekomme.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Ejendomme er optaget til anskaffelsespris, der foretages ikke afskrivninger på disse, idet ejendommene handles indenfor 1 år. Der foretages nedskrivning af ejendomme i forhold til et potentielt tab.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnes under aktiver til den officielle kurs pr. balancedagen.

### **Gæld**

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

### **Andre finansielle forpligtelser og gældsposter**

Anden finansiell gæld eller forpligtelse indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-6.633</b>	<b>628.307</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-21.450
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-6.633</b>	<b>606.857</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-124.480	-134.446
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-131.113</b>	<b>472.411</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	-27.783
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-131.113</b>	<b>444.628</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-131.113	444.628
<b>I alt</b> .....		<b>-131.113</b>	<b>444.628</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....			<b>0</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		1.455.882	1.627.760
<b>Varebeholdninger i alt</b> .....		<b>1.455.882</b>	<b>1.627.760</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		264.128	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b> .....		<b>264.128</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		43.044	129.238
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>1.763.054</b>	<b>1.756.998</b>
<b>Aktiver i alt</b> .....		<b>1.763.054</b>	<b>1.756.998</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	200.000	200.000
Overført resultat .....		-39.040	92.073
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>160.960</b>	<b>292.073</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.112.917	0
Skyldig selskabsskat .....		0	27.783
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		489.177	1.437.142
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.602.094</b>	<b>1.464.925</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.602.094</b>	<b>1.464.925</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.763.054</b>	<b>1.756.998</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	92.073	292.073
Årets resultat .....		-131.113	-131.113
Egenkapital, ultimo .....	200.000	-39.040	160.960

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	27.783
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>27.783</u>

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Anpartskapitalen har ikke været ændret de seneste fem år.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital primo	200.000
Ændring	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>200.000</b></u>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.