

J. B. HANDELS- OG EJENDOMSSELSKAB ApS

Langgade 59
4874 Gedser

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/03/2018

Jan Laue
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

J. B. HANDELS- OG EJENDOMSSELSKAB ApS

Langgade 59

4874 Gedser

CVR-nr: 19265048

Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

RevisorRevisionsfirmaet 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

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/2017 inkl. Ledelsesberetning for J.B. Handels- og Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med reglerne i årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedser, den 12/03/2018

Direktion

Jan Adriansen Laue
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i J. B. HANDELS- OG EJENDOMSSELSKAB ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J. B. HANDELS- OG EJENDOMSSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hvidovre, 12/03/2018

Børge J.H. Christiansen, Cand.merc.aud. , mne25196

Registreret revisor

Revisionsfirmaet Højmose, FSR - Danske revisorer, V/Børge Jimmy Højmose Christiansen

CVR: 30771508

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør kr. -17.855, hvilket ikke må anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.795.244, og en egenkapital på kr. 6.257.963.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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 2017/2018 forventes det, at resultatet vil blive forbedret, især hvis udbygning af salget af leasingkontrakter realiseres

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse

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 p debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

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

Balance

Anlægsaktiver

Ejendomme

Selskabets ejendomme er optaget til den senest kendte offentlige vurdering. Opskrivning fra anskaffelsessummerne er, med fradrag af de foretagne forbedringer og latent skat, anført under egenkapitalen

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. balancedagen. Igangværende arbejde er værdiansat efter balancedagens 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af materielle anlægsaktiver og indregnes med en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		575.325	613.055
Vareforbrug		-134.699	-66.766
Eksterne omkostninger	1		
Andre eksterne omkostninger		-401.250	-557.933
Bruttoresultat		39.376	-11.644
Personaleomkostninger	2	0	-23.352
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-38.872	-53.872
Resultat af ordinær primær drift		504	-88.868
Andre finansielle indtægter			500
Øvrige finansielle omkostninger		-18.359	-26.294
Ordinært resultat før skat		-17.855	-114.662
Skat af årets resultat	4	0	0
Årets resultat		-17.855	-114.662
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-17.855	-114.662
I alt		-17.855	-114.662

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		11.160.000	11.160.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		379.264	424.636
Materielle anlægsaktiver i alt	5	11.539.264	11.584.636
Deposita		36.000	36.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		36.000	36.000
Anlægsaktiver i alt		11.575.264	11.620.636
Råvarer og hjælpematerialer		51.000	37.860
Varebeholdninger i alt		51.000	37.860
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.157	38.157
Andre tilgodehavender		731.307	731.307
Tilgodehavender i alt		769.464	769.464
Likvide beholdninger		399.516	413.329
Omsætningsaktiver i alt		1.219.980	1.220.653
Aktiver i alt		12.795.244	12.841.289

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		5.917.287	5.917.287
Overført resultat		140.675	158.530
Egenkapital i alt		6.257.962	6.275.817
Hensættelse til udskudt skat		2.158.182	2.158.182
Andre hensatte forpligtelser		13.000	13.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.171.182	2.171.182
Gæld til realkreditinstitutter		157.776	260.445
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		854.845	854.845
Deposita		174.450	137.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.187.071	1.253.090
Gæld til realkreditinstitutter		60.000	60.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		70.000	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Skyldig selskabsskat		-868	-868
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		-31.737	23.609
Ansvarlig lånekapital		200.000	200.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.868.634	2.778.634
Periodeafgrænsningsposter			-3.175
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.179.029	3.141.200
Gældsforpligtelser i alt		4.366.100	4.394.290
Passiver i alt		12.795.244	12.841.289

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	5.917.287	158.530	6.275.817
Årets resultat			-17.855	-17.855
Egenkapital, ultimo	200.000	5.917.287	140.675	6.257.962

Noter

1. Eksterne omkostninger

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
Drift af lastbil og varevogn	32.164	30718
Annoncer og reklame	21.447	12806
Lokaleomkostninger	247.693	386.364
Administrationsomkostninger	99.947	128.045
	<u>401.250</u>	<u>557.933</u>

2. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	0	21.966
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	1.387
	<u>0</u>	<u>23.352</u>

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bygninger	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.872	53.872
	<u>38.872</u>	<u>53.872</u>

4. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	-39.122	-57.951
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	39.122	57.951
	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	Andre Anlæg og maskiner kr.	Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.127.629	0	931.682
Tilgang	0	0	168.662
Afgang	-0	-0	-6.500
Kostpris ultimo	3.127.629	0	1.093.845
Opskrivninger primo	8.303.455	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	8.303.455	0	0
Af- og nedskrivning primo	-271.084	-0	-675.709
Årets afskrivning	-0	-0	-38.872
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-271.084	-0	-714.580
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.160.000	0	379.264