



Tlf.: 96 26 38 00
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Birk Centerpark 30
 DK-7400 Herning
 CVR-nr. 20 22 26 70

JNS BOLIGSELSKAB APS
KROGVEJEN 9 D, ARNBORG, 7400 HERNING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 22. februar 2017

Solvejg Jensen Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JNS Boligselskab ApS Krogvejen 9 D, Arnborg 7400 Herning
	CVR-nr.: 20 04 74 02
	Stiftet: 15. marts 1997
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Solvejg Jensen Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for JNS Boligselskab 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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.

Herning, den 22. februar 2017

Direktion:

Solvejg Jensen Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i JNS Boligselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JNS Boligselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 forpligtet 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.

Herning, den 22. februar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

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	2016 kr.	2015 kr.
DRIFTSRESULTAT		158.661	143.462
Finansielle omkostninger.....		-69.891	-71.504
RESULTAT FØR SKAT		88.770	71.958
Skat af årets resultat.....	2	-24.270	-24.692
ÅRETS RESULTAT		64.500	47.266
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		64.500	47.266
I ALT		64.500	47.266

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		2.286.788	2.308.343
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.286.788	2.308.343
ANLÆGSAKTIVER.....		2.286.788	2.308.343
Udskudte skatteaktiver.....		2.024	2.072
Tilgodehavender.....		2.024	2.072
Likvide beholdninger.....		18.142	8.898
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		20.166	10.970
AKTIVER.....		2.306.954	2.319.313
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		412.475	347.975
EGENKAPITAL.....	4	537.475	472.975
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.123.151	1.179.551
Depositum.....		49.509	49.509
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.172.660	1.229.060
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	28.700	0
Selskabsskat.....		2.222	90
Anden gæld.....		565.897	617.188
Kortfristede gældsforpligtelser.....		596.819	617.278
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.769.479	1.846.338
PASSIVER.....		2.306.954	2.319.313
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleudgifter			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	24.222	22.090	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	2.555	
Regulering af udskudt skat.....	48	47	
	24.270	24.692	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		2.373.008	
Kostpris 31. december 2016.....		2.373.008	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		64.665	
Årets afskrivninger.....		21.555	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		86.220	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		2.286.788	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	347.975	472.975
Forslag til årets resultatdisponering.....		64.500	64.500
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	412.475	537.475
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.179.551	1.151.851	28.700
Depositum.....	49.509	49.509	0
	1.229.060	1.201.360	28.700
			1.040.090
Eventualposter mv.			6
Ingen.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.152 tkr., er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.287 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JNS Boligselskab ApS for 2016 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**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 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:

Bygninger.....	50 år	50 %
----------------	-------	------

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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.

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.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.