



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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. februar 2018

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
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2018

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 2017 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 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10056

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	2017 kr.	2016 kr.
DRIFTSRESULTAT		157.758	158.661
Finansielle omkostninger.....		-66.545	-69.891
RESULTAT FØR SKAT		91.213	88.770
Skat af årets resultat.....	2	-24.889	-24.270
ÅRETS RESULTAT		66.324	64.500
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		66.324	64.500
I ALT		66.324	64.500

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		2.265.233	2.286.788
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.265.233	2.286.788
ANLÆGSAKTIVER.....		2.265.233	2.286.788
Udskudte skatteaktiver.....		1.973	2.024
Tilgodehavender.....		1.973	2.024
Likvide beholdninger.....		4.961	18.142
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.934	20.166
AKTIVER.....		2.272.167	2.306.954
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		478.800	412.476
EGENKAPITAL.....	4	603.800	537.476
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.093.711	1.123.151
Depositum.....		49.509	49.509
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.143.220	1.172.660
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	29.600	28.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.500	3.500
Selskabsskat.....		4.152	2.222
Anden gæld.....		487.895	562.396
Kortfristede gældsforpligtelser.....		525.147	596.818
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.668.367	1.769.478
PASSIVER.....		2.272.167	2.306.954
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	24.838	24.222	
Regulering af udskudt skat.....	51	48	
	24.889	24.270	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		2.373.008	
Kostpris 31. december 2017.....		2.373.008	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		86.220	
Årets afskrivninger		21.555	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		107.775	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		2.265.233	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	412.476	537.476
Forslag til årets resultatdisponering.....		66.324	66.324
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	478.800	603.800
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.151.851	1.123.311	29.600
Depositum.....	49.509	49.509	0
	1.201.360	1.172.820	29.600
			1.040.090
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.123 tkr., er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.265 tkr.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JNS Boligselskab ApS for 2017 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 acontoskatte.

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.