

J.E.T. BYG APS
HULSKOVVEJ 35
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2017 - 31.12.2017
19. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 21 66 10 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 7. juni 2018

Erik Justesen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 01.01.2017 - 31.12.2017	11
Balance pr. 31.12.2017	12
Noter til årsregnskabet	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

J.E.T. BYG ApS
Hulskovvej 35
6000 Kolding

Telefon: 75 56 35 27

Telefax: 75 56 33 66

CVR-nr.: 21 66 10 07

Stiftet: 29. marts 1999

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Erik Justesen

Revisor

Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk

www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Danske Bank
Gothersgade 18
7000 Fredericia

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for selskabet J.E.T. BYG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. juni 2018

I direktionen

Erik Justesen

823/4/KR/HC

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejer i J.E.T. BYG ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J.E.T. BYG ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 4. juni 2018

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at drive bygge- og anlægsvirksomhed samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 134.542, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.212.087 og en egenkapital på kr. 853.211.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet funktionsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt 7% i afkast ved beregningen.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.200 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til nominel restgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2017 - 31.12.2017

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTORESULTAT	316.331	280.164
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-30.065	-35.949
Finansielle omkostninger	-113.367	-74.326
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	172.899	169.889
1 Skat af årets resultat	-38.357	-37.672
ÅRETS RESULTAT	134.542	132.217
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Øvrige reserver	0	12.142
Overført resultat	134.542	120.075
DISPONERET I ALT	134.542	132.217

BALANCE PR. 31.12.2017

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2 Grunde og bygninger	4.040.000	3.938.263
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.040.000	3.938.263
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.040.000	3.938.263
Andre tilgodehavender	26.464	31.994
TILGODEHAVENDER I ALT	26.464	31.994
LIKVIDE BEHOLDNINGER	145.623	196.258
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	172.087	228.252
AKTIVER I ALT	4.212.087	4.166.515

BALANCE PR. 31.12.2017

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	728.211	593.669
3 EGENKAPITAL I ALT	853.211	718.669
Hensættelser til udskudt skat	84.800	88.969
1 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	84.800	88.969
Prioritetsgæld	2.719.922	2.792.163
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	287.076	273.261
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.006.998	3.065.424
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	105.000	140.000
1 Selskabsskat	37.658	41.538
Anden gæld	124.420	111.915
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	267.078	293.453
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.274.076	3.358.877
PASSIVER I ALT	4.212.087	4.166.515

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	42.526	40.172
Årets ændring i udskudt skat	-4.169	-2.500
ÅRETS SKAT I ALT	<u>38.357</u>	<u>37.672</u>
2 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2017	3.668.093	3.668.093
Tilgang 2017	131.802	0
KOSTPRIS PR. 31.12.2017	<u>3.799.895</u>	<u>3.668.093</u>
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.2017	270.170	306.119
Dagsværdireguleringer i 2017	-30.065	-35.949
DAGSVÆRDIREGULERINGER PR. 31.12.2017	<u>240.105</u>	<u>270.170</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2017.....	<u>4.040.000</u>	<u>3.938.263</u>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 5.

	<u>Indevær- ende år</u>
3 Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>
Overført resultat	
Saldo primo	593.669
Ændringer i løbet af regnskabsåret	134.542
Saldo ultimo	<u>728.211</u>
Egenkapital ultimo	<u>853.211</u>

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	2.299.922	2.232.163
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	812.076	973.261
Heraf kortfristet del	-105.000	-140.000
I ALT	<u>3.006.998</u>	<u>3.065.424</u>

5 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.824.922 er der givet pant i ejendommen Sdr. Vilstrupvej 94, 6000 Kolding, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.040.000.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der udstedt pantebreve på i alt kr. 1.100.000, der givet pant i ejendommen Sdr. Vilstrupvej 94, 6000 Kolding, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.040.000.

6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Ingen