

# JUSTBERG ApS

Hans Egedes Vej 273  
9600 Aars

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/05/2018**

---

**Jan Pedersen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JUSTBERG ApS  
Hans Egedes Vej 273  
9600 Aars

CVR-nr: 25125185  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Dyrskuevej 9  
9600 Aars  
DK Danmark  
CVR-nr: 32895468  
P-enhed: 1020963677

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. Januar - 31. December 2017 for Justberg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 16/05/2018

## Direktion

Jan Justesen Pedersen

Klaus Kindberg Buus

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Justberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Justberg ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, 16/05/2018

Mads Lundgaard  
Stataut. Revisor  
BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 32895468

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive udlejningsforretning og anden dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende. For 2018 forventes ligeledes et positivt resultat.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og anerkendt regnskabspraksis.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år og aflægges i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet under henvisning til Årsregnskabsloven §32 valgt i resultatopgørelsen at tage udgangspunkt i bruttofortjenesten.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### 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 posteringe direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum.

Bygninger afskrives over 50 år. Som scrapværdi for erhvervsejendomme anvendes 50% og for boligejendomme 75%. Installationer afskrives over 10 år med en scrapværdi på 0.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er efter en individuel vurdering optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes i balancen på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>477.435</b>	<b>458.819</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-48.827	-48.827
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>428.608</b>	<b>409.992</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-82.299	-86.925
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>346.309</b>	<b>323.067</b>
Skat af årets resultat .....	1	-75.338	-67.085
<b>Årets resultat</b> .....		<b>270.971</b>	<b>255.982</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		270.971	255.982
<b>I alt</b> .....		<b>270.971</b>	<b>255.982</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		5.627.113	5.675.940
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.627.113</b>	<b>5.675.940</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.627.113</b>	<b>5.675.940</b>
Andre tilgodehavender .....		0	3.207
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>3.207</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>3.207</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.627.113</b>	<b>5.679.147</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		1.069.509	798.538
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.194.509</b>	<b>923.538</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		183.715	176.885
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>183.715</b>	<b>176.885</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.645.857	3.826.958
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.645.857</b>	<b>3.826.958</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		181.101	180.380
Gæld til banker .....		160.960	305.259
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	1.286
Skyldig selskabsskat .....		13.508	6.130
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		247.463	258.711
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>603.032</b>	<b>751.766</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.248.889</b>	<b>4.578.724</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.627.113</b>	<b>5.679.147</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	68.508	31.130
Ændring af udskudt skat	6.830	35.955
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>75.338</u>	<u>67.085</u>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.827 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. decemeber 2017 udgør 5.627 tkr.

For gæld til pengeinstitut:

Ejerpantebrev 450 tkr. i ejendom bogført til 931 tkr.