



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

Jørgen M. Fabricius ApS

Trekanten 8, 6300 Gråsten

CVR-nr. 26 10 79 38

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

30.3.17

Jørgen M. Fabricius
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Jørgen M. Fabricius ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

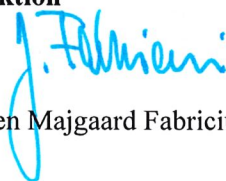
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 31. maj 2017

Direktion



Jørgen Majgaard Fabricius

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Jørgen M. Fabricius ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgen M. Fabricius ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

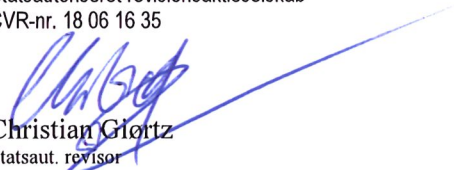
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aabenraa, den 31. maj 2017

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35



Christian Glørtz
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jørgen M. Fabricius ApS
Trekanten 8
6300 Gråsten

CVR-nr.: 26 10 79 38
Hjemsted: Sønderborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jørgen Majgaard Fabricius

Revisor

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørreport 3
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2016 er afsluttet med et overskud på kr. 6.933 mod et underskud i 2015 på kr. 46.572.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2016 kr. 904.554.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørgen M. Fabricius ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til revisor og advokat.

Omkostninger vedrørende udlejning

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 100 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste	20.977	-4.957
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.089	-11.089
Driftsresultat	9.888	-16.046
Andre finansielle indtægter	2.518	-558
Øvrige finansielle omkostninger	-9.473	-25.968
Resultat før skat	2.933	-42.572
Skat af årets resultat	4.000	-4.000
Årets resultat	6.933	-46.572
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	6.933	0
Disponeret fra overført resultat	0	-46.572
Disponeret i alt	6.933	-46.572

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	986.632	997.721
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>986.632</u>	<u>997.721</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>986.632</u>	<u>997.721</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	3.027	0
Andre tilgodehavender	595.118	580.786
Tilgodehavender i alt	<u>598.145</u>	<u>580.786</u>
Likvide beholdninger	12.340	0
Omsætningsaktiver i alt	<u>610.485</u>	<u>580.786</u>
Aktiver i alt	<u>1.597.117</u>	<u>1.578.507</u>

Balance 31. december

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
1	Virksomhedskapital	125.000	125.000
1	Overført resultat	779.554	772.621
	Egenkapital i alt	904.554	897.621
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til realkreditinstitutter	496.482	539.653
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	496.482	539.653
	Gæld til pengeinstitutter	0	2.998
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.528	0
	Selskabsskat	0	19.181
	Anden gæld	172.553	119.054
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	196.081	141.233
	Gældsforpligtelser i alt	692.563	680.886
	Passiver i alt	1.597.117	1.578.507
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter**1. Egenkapital**

	<u>Virksomheds- kapital kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	772.621	0	897.621
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>6.933</u>	<u>0</u>	<u>6.933</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>779.554</u>	<u>0</u>	<u>904.554</u>

2. Gæld til realkreditinstitutter

	<u>31/12 2016 kr.</u>	<u>31/12 2015 kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	454.482	539.653
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>42.000</u>	<u>0</u>
	<u>496.482</u>	<u>539.653</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>276.000</u>	<u>345</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 496 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 987 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 730 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

