

**JBR-HUSE APS**

SOLBAKKEN 5  
6000 KOLDING

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2015 - 31.12.2015**

14. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 26 23 11 91

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016

---

Hans Peder Jensen  
dirigent

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse 01.01.2015 - 31.12.2015 .....	11
Balance pr. 31.12.2015 .....	12
Noter til årsregnskabet .....	14

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JBR-Huse ApS Solbakken 5 6000 Kolding  CVR-nr.: 26 23 11 91 Stiftet: 15. august 2001 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.01 - 31.12
<b>Bestyrelse</b>	Hans Peder Jensen Finn Kaarup Rasmussen
<b>Direktion</b>	Hans Peder Jensen
<b>Revisor</b>	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding  <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
<b>Pengeinstitut</b>	Frøs Sparekasse

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for selskabet JBR-Huse 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 2015.

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. april 2016

### **I direktionen**

---

Hans Peder Jensen

### **I bestyrelsen**

---

Hans Peder Jensen

---

Finn Kaarup Rasmussen

967/4/KR

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **Til kapitalejer i JBR-Huse ApS**

#### ***Påtegning på årsregnskabet***

Vi har revideret årsregnskabet for JBR-Huse ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 4. april 2016

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

# **LEDELSESBERETNING**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, værdipapirer og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat udgør kr. 210.658, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.506.555 og en egenkapital på kr. 3.791.619.

## **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 2016**

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 og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år bortset fra nedenstående ændring.

Ledelsen har indregnet afsat udbytte for regnskabsåret under egenkapitalen. Praksis kan afvige i forhold til tidligere år. Ved ændring er sammenligningstal ændret i balancen.

### **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 artsopdelt.

### **Indtægtskriterium**

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



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, eksterne omkostninger og andre 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.

### **Andre driftsudgifter**

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer 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 23,5%.

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

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvider**

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Gæld til realkreditinstitut**

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

### **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**

**01.01.2015 - 31.12.2015**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>510.477</b>	<b>575.366</b>
1 Afskrivninger .....	-122.072	-120.837
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>388.405</b>	<b>454.529</b>
Finansielle indtægter .....	6.764	5.200
Finansielle omkostninger .....	-124.077	-116.137
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>271.092</b>	<b>343.592</b>
2 Skat af årets resultat .....	-60.434	-103.776
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b><u>210.658</u></b>	<b><u>239.816</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	199.600
Overført resultat .....	210.658	40.216
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b><u>210.658</u></b>	<b><u>239.816</u></b>

## BALANCE PR. 31.12.2015

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3 Grunde og bygninger .....	12.353.574	12.352.074
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>12.353.574</b>	<b>12.352.074</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>12.353.574</b>	<b>12.352.074</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	80.011	346.840
Andre tilgodehavender .....	22.463	12.587
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<b>102.474</b>	<b>359.427</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	22.180	19.020
<b>VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE .....</b>	<b>22.180</b>	<b>19.020</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>28.327</b>	<b>85.289</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>152.981</b>	<b>463.736</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>12.506.555</b>	<b>12.815.810</b>

## BALANCE PR. 31.12.2015

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Selskabskapital .....	600.000	600.000
Overført resultat .....	3.191.619	2.980.961
Afsat udbytte for regnskabsåret .....	0	199.600
<b>4 EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>3.791.619</u></b>	<b><u>3.780.561</u></b>
Hensættelser til udskudt skat .....	48.780	50.785
<b>2 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>48.780</u></b>	<b><u>50.785</u></b>
Prioritetsgæld .....	7.756.786	8.193.018
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>7.756.786</u></b>	<b><u>8.193.018</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	458.990	426.000
<b>2 Selskabsskat .....</b>	<b>51.354</b>	<b>44.789</b>
Anden gæld .....	399.026	320.657
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>909.370</u></b>	<b><u>791.446</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>8.666.156</u></b>	<b><u>8.984.464</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>12.506.555</u></b>	<b><u>12.815.810</u></b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger .....	122.072	120.837
<b>I ALT .....</b>	<b><u>122.072</u></b>	<b><u>120.837</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat .....	62.439	84.819
Skat tidligere år .....	0	20.922
Årets ændring i udskudt skat .....	-2.005	-1.965
<b>ÅRETS SKAT I ALT .....</b>	<b><u>60.434</u></b>	<b><u>103.776</u></b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2015 .....	13.006.790	12.906.790
Tilgang 2015 .....	123.572	100.000
<b>KOSTPRIS PR. 31.12.2015 .....</b>	<b><u>13.130.362</u></b>	<b><u>13.006.790</u></b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2015 .....	654.716	533.879
Afskrivninger i 2015 .....	122.072	120.837
<b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2015 .....</b>	<b><u>776.788</u></b>	<b><u>654.716</u></b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2015.....</b>	<b><u>12.353.574</u></b>	<b><u>12.352.074</u></b>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 6.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Saldo pr. 01.01.2015</u>	<u>Årets bevægelser</u>	<u>Saldo pr. 31.12.2015</u>
4 <b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	600.000	0	600.000
Overført resultat .....	2.980.961	210.658	3.191.619
Afsat udbytte sidste regnskabsår .....	199.600	-199.600	0
<b>SALDO PR. 31.12.2015</b> .....	<b><u>3.780.561</u></b>	<b><u>11.058</u></b>	<b><u>3.791.619</u></b>

Selskabskapitalen består af 600 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

### 5 **Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år .....	5.915.686	6.489.018
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år .....	2.300.000	2.130.000
Heraf kortfristet del .....	-458.900	-426.000
<b>I ALT</b> .....	<b><u>7.756.786</u></b>	<b><u>8.193.018</u></b>

### 6 **Sikkerheder og pantsætninger**

Som sikkerhed for kreditforeningsgæld er der taget pant i ejendomme for kr. 9.836.200

De pantsatte ejendommens bogførte værdi er kr. 12.353.574.

### 7 **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

#### **Eventualaktiver**

Ingen

#### **Eventualforpligtelser**

Ingen