

JENS WINTHERS VEJ 4 ApS

Omgangen 7
5900 Rudkøbing

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/05/2017

Birgith Christensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JENS WINTHERS VEJ 4 ApS Omgangen 7 5900 Rudkøbing Telefonnummer: 62513914 CVR-nr: 27158447 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nordea Bank Ørstedsgade 6 5900 Rudkøbing

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2016 for Jens Winthers Vej 4 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 pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 18/05/2017

Direktion

Birgith Karin Johanne Christensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Jens Winthers Vej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jens Winthers Vej 4 ApS for regnskabsåret 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.

Rudkøbing, 18/05/2017

Michael Aalund
Registreret Revisor, medlem af FSR
REVISIONSFIRMAET HARTVIG & AALUND ApS
CVR: 11157203

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er ikke i regnskabsåret indtruffet usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der foreligger ingen usikkerhed omkring indregning eller måling af selskabets aktiver eller passiver

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsaktivitet udviser for regnskabsperioden 1. januar til 31. december 2016 et resultat på kr. 98.604, hvilket betragtes som tilfredsstillende. Årsregnskabet balancerer med kr. 6.260.412 og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2016 kr. 618.989 mod kr. 520.385 ultimo 2015.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. med enkelte tilvalg af regler/noter for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Årsregnskabet er aflagt i danske kr.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejen indtægtsføres i takt med udlejningsperioden.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/conto skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordels mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørendes skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Datterselskabet Jens Winthers Vej 4 ApS er sambeskattet med moderselskabet BC Holding Langeland ApS.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50 år	Scrapværdi t.kr. 3.100
Driftsmidler og inventar	3-8 år	

Aktiver med en kostpris på under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

Selskabet indgår i sambeskatning. Nettoskatten af sambeskatningsindkomsten fordeles forholdsmæssigt på de danske selskaber, hvis indkomst er positiv. De selskaber, der har opnået en skattebesparelse som følge af underskud, refunderer de andre selskaber et beløb svarende til skattebesparelsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til det skattemæssige resultat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførsel berettiget skattemæssigt underskud, indregnes med 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.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Mellemregningen med hovedanpartshaver forrentes, hvis saldo overstiger kr. 30.000.

Øvrige mellemregninger er forrentet.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		296.905	235.230
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-58.504	-58.504
Resultat af ordinær primær drift		238.401	176.726
Øvrige finansielle omkostninger		-95.041	-70.282
Ordinært resultat før skat		143.360	106.444
Skat af årets resultat	2	-44.756	-40.006
Årets resultat		98.604	66.438
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		98.604	66.438
I alt		98.604	66.438

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		5.849.783	5.908.287
Materielle anlægsaktiver i alt	3	5.849.783	5.908.287
Anlægsaktiver i alt		5.849.783	5.908.287
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.755	0
Udsudte skatteaktiver		0	14.774
Tilgodehavende skat		1.435	995
Tilgodehavender i alt		5.190	15.769
Andre værdipapirer og kapitalandele		261.025	254.850
Værdipapirer og kapitalandele i alt		261.025	254.850
Likvide beholdninger		144.414	384.277
Omsætningsaktiver i alt		410.629	654.896
Aktiver i alt		6.260.412	6.563.183

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overført resultat		493.989	395.385
Egenkapital i alt		618.989	520.385
Hensættelse til udskudt skat		29.636	0
Hensatte forpligtelser i alt		29.636	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.025.647	2.612.061
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.025.647	2.612.061
Gæld til realkreditinstitutter		72.500	82.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.810
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		97.800	90.300
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.405.840	3.246.627
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.586.140	3.430.737
Gældsforpligtelser i alt		5.611.787	6.042.798
Passiver i alt		6.260.412	6.563.183

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Bygninger	-58.504	-58.504
	<u>-58.504</u>	<u>-58.504</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Ændring af udskudt skat	-44.410	-39.770
Regulering vedrørende tidligere år	-346	-236
	<u>-44.756</u>	<u>-40.006</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.025.295
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>6.025.295</u>
Af- og nedskrivning primo	-117.008
Årets afskrivning	-58.504
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-175.512</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.849.783</u>

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. anparterne er ikke opdelt i klasser.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.098, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 5.850.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen

BC Holding Langeland ApS, cvr. nr. 27134157, Omgangen 7, 5900 Rudkøbing

Nærtstående parter

Samhandel med BC Holding Langeland ApS er foregået på almindelige markedsmæssige vilkår.