

JENS WINTHERS VEJ 4 ApS

Omgangen 7
5900 Rudkøbing

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Birgith Christensen
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	10
-------------------------	----

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JENS WINTHERS VEJ 4 ApS Omgangen 7 5900 Rudkøbing Telefonnummer: 62513914 CVR-nr: 27158447 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Nordea Bank Ørstedsgade 6 5900 Rudkøbing

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2017 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 08/05/2018

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 finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Jens Winthers Vej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jens Winthers Vej 4 ApS for regnskabsåret 2017 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, 08/05/2018

Michael Aalund , mne11207
Registreret Revisor, medlem af FSR
REVISIONSFIRMAET HARTVIG & AALUND ApS
CVR: 11157203

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Ud over fusion med BC Holding Langeland ApS, er 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 2017 et resultat på kr. 142.736, hvilket betragtes som tilfredsstillende. Årsregnskabet balancerer med kr. 5.881.192 og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2017 kr. 761.229 mod kr. 618.989 ultimo 2016.

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 pr. 1.1.2017 ikke længere sambeskattet med moderselskabet BC Holding Langeland ApS da selskaberne er fusioneret.

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 13.200 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 salgsmkostninger 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 acontoskatte.

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.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		312.990	296.905
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-61.204	-58.504
Resultat af ordinær primær drift		251.786	238.401
Andre finansielle indtægter		13.623	15.261
Øvrige finansielle omkostninger		-63.510	-110.302
Ordinært resultat før skat		201.899	143.360
Skat af årets resultat		-59.163	-44.756
Årets resultat		142.736	98.604
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		142.736	98.604
I alt		142.736	98.604

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.791.279	5.849.783
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.791.279	5.849.783
Anlægsaktiver i alt		5.791.279	5.849.783
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.755
Tilgodehavende skat		0	1.435
Tilgodehavender i alt		0	5.190
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	261.025
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	261.025
Likvide beholdninger		89.913	144.414
Omsætningsaktiver i alt		89.913	410.629
Aktiver i alt		5.881.192	6.260.412

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Overført resultat		636.229	493.989
Egenkapital i alt		761.229	618.989
Hensættelse til udskudt skat		31.665	29.636
Hensatte forpligtelser i alt		31.665	29.636
Gæld til realkreditinstitutter		1.914.845	2.025.647
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.914.845	2.025.647
Gæld til realkreditinstitutter		99.500	72.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	10.000
Skyldig selskabsskat		49.425	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		110.700	97.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.901.328	3.405.840
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.173.453	3.586.140
Gældsforpligtelser i alt		5.088.298	5.611.787
Passiver i alt		5.881.192	6.260.412

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	-58.504	-58.504
Småanskaffelser	-2.700	0
	<u>-61.204</u>	<u>-58.504</u>

2. 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	-175.512
Årets afskrivning	-58.504
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-234.016</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.791.279</u>
Offentlige vurderinger kr. 3.270.000	

3. Registreret kapital mv.

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

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Anpartskapitalen er ikke ændret siden stiftelsen.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.014.345	99.500	1.914.845	1.450.000
	2.014.345	99.500	1.914.845	1.450.000

Kursværdi kr. 2.067.641

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.068, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 5.791.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

Birgith Christensen, Omgangen 7, 5900 Rudkøbing