

# **I.J.N. EJENDOMME ApS**

Østergade 2  
5400 Bogense

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**16/03/2017**

**Jakob Hansen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

I.J.N. EJENDOMME ApS  
Østergade 2  
5400 Bogense

CVR-nr: 29400989  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**

Danske Bank  
Adelgade 77  
5400 Bogense

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2016.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 16/03/2017

## Direktion

Jakob Hansen

## Bestyrelse

Anni Merete Hansen

Jakob Hansen

Preben Frederiksen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Virksomheden har valgt at fravælge revision for denne og næste regnskabsperiode og erklærer hermed at betingelserne for at fravælge revision er opfyldt jf. årsregnskabsloven § 135.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet har til formål at drive krovirksomhed og dermed beslægtet produkter.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling har været tilfredsstillende.

Resultatet for selskabets er 82.241 DKK. for året 2016 medens egenkapitalen pr. 31.12.2016 udgør 748.872 DKK.

Ledelsen forventer en positiv udviklingen i 2017.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og udarbejdet efter samme. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede salg.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

## Balance

### Finansielle anlægsaktiver

Lånegebyr og tinglysningsafgifter måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	80 % af kostpris

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For finansielt leasede aktiver er kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	5 år
Inventar og småanskaffelser købt sammen med ejenommen.....	10 år
Finansielle anlægsaktiver.....	10 år
Aktiver med en kostpris under 12,8 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.	

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

### Tilgodehavende

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

**Gæld**

Gæld er målt til amortiseret kostpriser svarende til nominel værdi.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værd, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skattenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		2.424.307	2.517.057
Produktionsomkostninger .....	1	-1.949.650	-1.999.581
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>474.657</b>	<b>517.476</b>
Distributionsomkostninger .....		-35.160	-41.209
Administrationsomkostninger .....	2	-140.773	-106.291
Andre driftsomkostninger .....	3	-161.124	-175.108
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>137.600</b>	<b>194.868</b>
Andre finansielle indtægter .....	4	5.220	95.664
Øvrige finansielle omkostninger .....		-39.821	-64.973
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>102.999</b>	<b>225.559</b>
Skat af årets resultat .....		-20.758	-42.622
<b>Årets resultat .....</b>		<b>82.241</b>	<b>182.937</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			182.936
Overført resultat .....		82.241	1
<b>I alt .....</b>		<b>82.241</b>	<b>182.937</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.099.905	2.116.465
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	17.693
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.099.905</b>	<b>2.134.158</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	14.634
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>14.634</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.099.905</b>	<b>2.148.792</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		31.700	35.890
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>31.700</b>	<b>35.890</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		2.151	3.346
Andre tilgodehavender .....		10.665	18.510
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>12.816</b>	<b>21.856</b>
Likvide beholdninger .....		27.662	264.988
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>72.178</b>	<b>322.734</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.172.083</b>	<b>2.471.526</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		194.000	194.000
Andre reserver .....		366.000	366.000
Overført resultat .....		188.872	289.568
Forslag til udbytte .....			-182.936
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>748.872</b>	<b>666.632</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		185.472	177.829
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>185.472</b>	<b>177.829</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		926.919	989.605
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>926.919</b>	<b>989.605</b>
Gæld til banker .....		11.484	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.409	34.874
Skyldig selskabsskat .....		2.947	44.814
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	6	283.980	374.836
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	182.936
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>310.820</b>	<b>637.460</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.237.739</b>	<b>1.627.065</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.172.083</b>	<b>2.471.526</b>

# Noter

## 1. Produktionsomkostninger

	2016 kr.	2015 t.kr.
Varekøb	961.512	885
Varelagers regulering	4.190	4
<b>Vareforbrug</b>	<b>965.702</b>	<b>889</b>
A-indkomst	942.248	1.047
Sociale bidrag	19.794	25
Kørselsgodtgørelse	6.022	7
Ændring hensættelse feriepenge funktionærer	1.420	6
Arbejdsskade forsikring	6.179	6
Proløngebyr	5.277	6
Diverse personaleomkostninger	3.008	14
<b>Personale omkostninger</b>	<b>983.948</b>	<b>1.111</b>
Gennemsnitlige antal ansatte	3,5	3,5
<b>Produktionsomkostninger</b>	<b>1.949.650</b>	<b>2.000</b>

## 2. Administrationsomkostninger

	2016 kr.	2015 t.kr.
Telefon m.v	5.230	5
Regnskabsassistance	20.800	23
Porto & gebyrer	13.375	13
Forsikring	18.633	12
Kontorartikler	2.992	2
Småanskaffelser	41.626	18
Reparation af maskiner	6.000	3
Leasing	6.964	5
EDB omkostninger	4.639	0
Abonnement & kontingenter	20.514	25
<b>Administration</b>	<b>140.773</b>	<b>106</b>

### 3. Andre driftsomkostninger

	2016 kr.	2015 t.kr.
Driftsmidler primo	17.693	53
Afskrivning	-17.693	-35
<b>Driftsmidler ultimo</b>	<b>0</b>	<b>18</b>
Ejendomme primo	1.617.200	1.634
Afskrivning	-16.560	-17
<b>Ejendomme ultimo</b>	<b>1.600.640</b>	<b>1.617</b>
Finansielle anlægsaktiver primo	1.239	6
Afskrivning 10% p.a	-1.239	-5
<b>Finansielle anlægsaktiver ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>35.492</b>	<b>57</b>
<b>Lokale omkostninger</b>	<b>125.632</b>	<b>118</b>
<b>Andre driftsomkostninger</b>	<b>161.124</b>	<b>175</b>

### 4. Andre finansielle indtægter

	2016 kr.	2015 t.kr.
Udbytte aktier	40	4
Kursregulering aktier	5.180	92
<b>I alt</b>	<b>5.220</b>	<b>96</b>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	926.919	63.103	63.103	611.278
<b>I alt</b>	<b>926.919</b>	<b>63.103</b>	<b>63.103</b>	<b>611.278</b>

**6. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Skyldig moms	167.164	195
Skyldige lønomkostninger	25.659	90
Skyldige feriepenge funktionærer	88.900	88
Mellemregning, anpartshaver	2.257	2
<b>Anden gæld</b>	<b>283.980</b>	<b>375</b>