

## JA BYG NYKØBING F. ApS

Ankervej 8 Kraghave  
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 30 17 43 99

### Årsrapport for 2016

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

  
\_\_\_\_\_  
Jack Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for JA BYG NYKØBING F. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 31. maj 2017

**Direktion**

Jack Andersen  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i JA BYG NYKØBING F. ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for JA BYG NYKØBING F. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

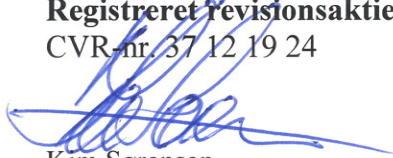
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet,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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 31. maj 2017

**ØERNES REVISION**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 37 12 19 24



Kim Sørensen  
Registreret revisor  
FSR Danske revisorer

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JA BYG NYKØBING F. ApS  
Ankervej 8 Kraghave  
4800 Nykøbing F

Telefon: 40295554  
E-mail: ja@jabyg.dk

CVR-nr.: 30 17 43 99  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 21. december 2006  
Hjemsted: Guldborgsund Kommune

### Direktion

Jack Andersen, direktør

### Revisor

Øernes Revision  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langgade 4  
4800 Nykøbing F.

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Toldbodgade 25  
4800 Nykøbing F.

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive tømrer- og bygningsnedkerforretning og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 47.252, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 557.837.

Selskabets ledelse anser årets resultat som utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA BYG NYKØBING F. ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtelse.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgæede omkostninger eller nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

## Anvendt regnskabspraksis

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.836.006</b>	<b>1.427.232</b>
Personaleomkostninger	1	-1.658.424	-1.413.374
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>177.582</b>	<b>13.858</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-134.197	-91.211
Andre driftsomkostninger		-22.500	-47.856
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>20.885</b>	<b>-125.209</b>
Finansielle indtægter		76	0
Finansielle omkostninger		-77.668	-56.151
<b>Resultat før skat</b>		<b>-56.707</b>	<b>-181.360</b>
Skat af årets resultat		9.455	36.865
<b>Årets resultat</b>		<b>-47.252</b>	<b>-144.495</b>
Overført resultat		-47.252	-144.495
		<b>-47.252</b>	<b>-144.495</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		934.810	739.696
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		528.406	545.685
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.463.216</b>	<b>1.285.381</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.463.216</b>	<b>1.285.381</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Råvarer og hjælpematerialer		8.000	10.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>8.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		197.770	407.792
Igangværende arbejder for fremmed regning		21.325	0
Andre tilgodehavender		350	0
Udskudt skatteaktiv		24.166	14.711
Selskabsskat		20.000	22.000
Periodeafgrænsningsposter		33.861	34.388
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>297.472</b>	<b>478.891</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>88.597</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>394.069</b>	<b>488.891</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.857.285</b>	<b>1.774.272</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		432.837	480.088
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b>557.837</b>	<b>605.088</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Pengeinstitutter		706.246	426.422
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>706.246</b>	<b>426.422</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	89.945	86.100
Pengeinstitutter		0	258.735
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.589	52.546
Anden gæld		452.668	345.381
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>593.202</b>	<b>742.762</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.299.448</b>	<b>1.169.184</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.857.285</b>	<b>1.774.272</b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.426.768	1.221.561
Pensioner	147.615	123.979
Andre omkostninger til social sikring	64.176	43.562
Andre personaleomkostninger	19.865	24.272
	<b>1.658.424</b>	<b>1.413.374</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	4
--	---	---

### 2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	480.089	605.089
Årets resultat	0	-47.252	-47.252
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>432.837</b>	<b>557.837</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld		Afdrag	Restgæld
	Gæld 1. januar 2016	31. december 2016	næste år	efter 5 år
Pengeinstitutter	512.522	796.191	89.945	346.466
	<b>512.522</b>	<b>796.191</b>	<b>89.945</b>	<b>346.466</b>

### 4 Eventualposter m.v.

Til sikkerhed for selskabets leverancer er stillet almindelige branchemæssige garantier.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er der tinglyst ejerpantebrev kr. 700.000 i Ankervej 8, 4800 Nykøbing F.  
Den bogførte værdi af det pantsatte udgør kr. 934.810.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er der tinglyst ejerpantebrev kr. 150.000 i Opel Movano. Den bogførte værdi af det pantsatte udgør kr. 118.249.