

JBR Holding af 2007 ApS

Myntevej 12

8500 Grenaa

CVR-nr. 30278569

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2017

Dirigent

Navn: Jesper Brunsgaard Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JBR Holding af 2007 ApS
Mynthevej 12
8500 Grenaa

CVR-nr.: 30278569
Hjemsted: Norddjurs
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Jesper Brunsgaard Rasmussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for JBR Holding af 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 15.05.2017

Direktion

Jesper Brunsgaard
Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JBR Holding af 2007 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JBR Holding af 2007 ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 15.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

Jens Lauridsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende. Regnskabet for 2016 udviser et resultat efter skat på 530 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter -153 t.kr.

Der forventes at være fornøden likviditet fra ejer til at opretholde driften, hvorfor der er aflagt regnskab efter going concern.

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Det er ledelsens forventning, at virksomhedskapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening og /eller tilførsel af kapital.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		32.718	76.026
Af- og nedskrivninger		(57.632)	(57.632)
Driftsresultat		(24.914)	18.394
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		623.241	146.742
Andre finansielle omkostninger	2	(68.537)	(48.488)
Årets resultat		529.790	116.648
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	146.742
Overført resultat		529.790	(30.094)
		529.790	116.648

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.884.736	1.942.368
Materielle anlægsaktiver	3	1.884.736	1.942.368
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	2.062.759
Finansielle anlægsaktiver		0	2.062.759
Anlægsaktiver		1.884.736	4.005.127
Andre tilgodehavender		16.386	14.476
Tilgodehavender		16.386	14.476
Omsætningsaktiver		16.386	14.476
Aktiver		1.901.122	4.019.603

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	229.426
Overført overskud eller underskud		<u>(277.526)</u>	<u>(1.036.742)</u>
Egenkapital		<u>(152.526)</u>	<u>(682.316)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.596.988	1.674.120
Bankgæld		<u>0</u>	<u>1.423.834</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.596.988</u>	<u>3.097.954</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	77.132	101.880
Bankgæld		7.106	152.486
Deposita		28.500	15.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.624	13.624
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	15.065
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		318.298	1.302.323
Anden gæld		<u>0</u>	<u>3.587</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>456.660</u>	<u>1.603.965</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.053.648</u>	<u>4.701.919</u>
Passiver		<u>1.901.122</u>	<u>4.019.603</u>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	229.426	(1.036.742)	(682.316)
Øvrige egenkapitalposter	0	(229.426)	229.426	0
Årets resultat	0	0	529.790	529.790
Egenkapital ultimo	125.000	0	(277.526)	(152.526)

Noter

1. Going concern

Der forventes at være fornøden likviditet fra ejer til at opretholde driften, hvorfor der er aflagt regnskab efter going concern.

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Det er ledelsens forventning, at virksomhedskapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening og /eller tilførsel af kapital.

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	63.327	48.188
Øvrige finansielle omkostninger	5.210	300
	68.537	48.488
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.866.172
Kostpris ultimo		2.866.172
Af- og nedskrivninger primo		(923.804)
Årets afskrivninger		(57.632)
Af- og nedskrivninger ultimo		(981.436)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.884.736

	Forfald inden for 12 måneder 2016	Forfald inden for 12 måneder 2015	Forfald efter 12 måneder 2016	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	77.132	76.880	1.596.988	1.285.922
Bankgæld	0	25.000	0	0
	77.132	101.880	1.596.988	1.285.922

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Selskabet har et ubelånt ejerpantebrev på nom. 500.000 kr. med pant i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 1.884.736 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskaber er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men med enkelte reklassifikationer.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter for udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.