

JEM Byg ApS

Elleskovvej 3, 8355 Solbjerg

CVR-nr. 30 81 00 58

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2017.

Jørn Kruse
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for JEM Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solbjerg, den 20. juni 2017

Direktion

Jørn Kruse

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i JEM Byg ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for JEM Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har ikke afsat moms af salg af grunde, idet det er ledelsens vurdering, at salget kan ske uden afløftning af moms. Det er vor vurdering, at salget er momspligtigt og at årets resultat og egenkapital derfor er ansat 175 tkr. for højt og at gælden er ansat 175 tkr. for lavt.

Ledelsen har besluttet at sende anmodning om bindende svar til SKAT for endelig afgørelse af spørgsmålet.

Afkræftende konklusion

På grundlag af det udførte review er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Aarhus, den 20. juni 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Christensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	JEM Byg ApS Elleskovvej 3 8355 Solbjerg
	CVR-nr.: 30 81 00 58
	Stiftet: 9. august 2007
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
Direktion	Jørn Kruse
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Modervirksomhed	JEM Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udføre entreprisearbejde, herunder foretage køb og salg af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -70 t.kr. mod 54 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -92 t.kr. mod -3 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatet er påvirket negativt med 138 tkr. ved salg af grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JEM Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder salg af ejendomme, indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpe-materialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-69.755	53.798
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	673	2.349
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-22.913</u>	<u>-59.383</u>
Resultat før skat	-91.995	-3.236
Skat af årets resultat	<u>66</u>	<u>290</u>
Årets resultat	<u>-91.929</u>	<u>-2.946</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-91.929</u>	<u>-2.946</u>
Disponeret i alt	<u>-91.929</u>	<u>-2.946</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	<u>1.650.000</u>	<u>2.664.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>1.650.000</u>	<u>2.664.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	237.259
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>66</u>	<u>290</u>
Tilgodehavender i alt	<u>66</u>	<u>237.549</u>
Likvide beholdninger	<u>69.274</u>	<u>35.168</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.719.340</u>	<u>2.936.717</u>
Aktiver i alt	<u>1.719.340</u>	<u>2.936.717</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
1	Overført resultat	<u>-98.160</u>	<u>-6.231</u>
	Egenkapital i alt	<u>26.840</u>	<u>118.769</u>
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.080.000	1.080.000
	Deposita	<u>52.160</u>	<u>52.160</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.132.160</u>	<u>1.132.160</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	11.875
	Gæld til tilknyttede virksomheder	61.778	0
	Anden gæld	<u>486.062</u>	<u>1.673.913</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>560.340</u>	<u>1.685.788</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.692.500</u>	<u>2.817.948</u>
	Passiver i alt	<u>1.719.340</u>	<u>2.936.717</u>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualposter		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-6.231	-3.285
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-91.929</u>	<u>-2.946</u>
	<u>-98.160</u>	<u>-6.231</u>

2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>1.080.000</u>	<u>1.080.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>911.000</u>	<u>955.000</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.080 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.650 t.kr.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JEM Holding ApS, CVR-nr. 27428754 JEM Holding ApS, CVR-nr. 27428754 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatterudgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.