

JMB Huset ApS

Gyldenbjergsvej 10, 5700 Svendborg

CVR-nr. 31 16 65 94

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2018

Dan Rowland Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for JMB Huset ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. oktober 2018

Direktion

Dan Rowland Jensen

Michael Bisbo

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i JMB Huset ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for JMB Huset ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 30. oktober 2018

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Torben Tranberg Jensen
statsautoriseret revisor
mne7911

Selskabsoplysninger

Selskabet

JMB Huset ApS
Gyldenbjergsvej 10
5700 Svendborg

Telefon: 62212600

CVR-nr.: 31 16 65 94

Stiftet: 2. januar 2008

Hjemsted: Svendborg

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Dan Rowland Jensen
Michael Bisbo

Revisor

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ryttervej 4
5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i året været udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 71 t.kr. mod 53 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JMB Huset 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-------------|
| Bygninger | 20 år | 1.585 t.kr. |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 246.908 | 286.612 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -62.201 | -69.601 |
| Driftsresultat | 184.707 | 217.011 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 4 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -67.788 | -111.588 |
| Resultat før skat | 116.919 | 105.427 |
| Skat af årets resultat | -46.266 | -52.756 |
| Ordinært resultat efter skat | 70.653 | 52.671 |
| Årets resultat | 70.653 | 52.671 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 70.653 | 52.671 |
| Disponeret i alt | 70.653 | 52.671 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | <u>2.095.138</u> | <u>2.157.339</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.095.138</u> | <u>2.157.339</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.095.138</u> | <u>2.157.339</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>15.722</u> | <u>15.139</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>15.722</u> | <u>15.139</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>69.735</u> | <u>91.101</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>85.457</u> | <u>106.240</u> |
| | Aktiver i alt | <u>2.180.595</u> | <u>2.263.579</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Virksomhedskapital | 126.000 | 126.000 |
| 4 | Overført resultat | 459.068 | 345.334 |
| | Egenkapital i alt | <u>585.068</u> | <u>471.334</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.230.825 | 1.380.768 |
| | Deposita | 75.000 | 75.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.305.825</u> | <u>1.455.768</u> |
| 5 | Gældsforpligtelser | 148.400 | 178.521 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.078 | 19.539 |
| | Selskabsskat | 93.023 | 98.359 |
| | Anden gæld | 28.201 | 40.058 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>289.702</u> | <u>336.477</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>1.595.527</u> | <u>1.792.245</u> |
| | Passiver i alt | <u>2.180.595</u> | <u>2.263.579</u> |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |

Noter

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>67.788</u> | <u>111.588</u> |
| | <u>67.788</u> | <u>111.588</u> |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli 2017 | <u>2.783.069</u> | <u>2.783.069</u> |
| Kostpris 30. juni 2018 | <u>2.783.069</u> | <u>2.783.069</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2017 | -625.730 | -556.129 |
| Årets afskrivninger | <u>-62.201</u> | <u>-69.601</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2018 | <u>-687.931</u> | <u>-625.730</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018 | <u>2.095.138</u> | <u>2.157.339</u> |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2017 | <u>2.050.000</u> | <u>2.050.000</u> |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. juli 2017 | <u>126.000</u> | <u>126.000</u> |
| | <u>126.000</u> | <u>126.000</u> |
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli 2017 | 345.334 | 202.512 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 70.653 | 52.671 |
| Indregning renteswap | <u>43.081</u> | <u>90.151</u> |
| | <u>459.068</u> | <u>345.334</u> |

Noter

| | | | <u>30/6 2018</u> | <u>30/6 2017</u> |
|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 5. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 30/6 2018 | Gæld i alt 30/6 2017 |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 148.400 | 668.040 | 1.379.225 | 1.559.289 |
| Deposita | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>75.000</u> | <u>75.000</u> |
| | <u>148.400</u> | <u>668.040</u> | <u>1.454.225</u> | <u>1.634.289</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.379 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 2.095 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Bisbo

Som Direktør
På vegne af JMB ApS
PID: 9208-2002-2-827756027061
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2018 kl.: 16:13:28
Underskrevet med NemID

NEM ID

Dan Rowland Jensen

Som Direktør
På vegne af JMB ApS
PID: 9208-2002-2-265914764888
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2018 kl.: 16:13:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

Dan Rowland Jensen

Som Dirigent
På vegne af JMB ApS
PID: 9208-2002-2-265914764888
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2018 kl.: 16:13:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

Torben Tranberg Jensen

Som Revisor
På vegne af JMB ApS
RID: 1167829367562
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2018 kl.: 16:20:11
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 22c3b485XZHM15378785

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.