

J.B.K. Udlejning ApS

Årsrapport 2017

CVR: 31250226

01.01.2017 – 31.12.2017

KÆRBØLVEJ 25, 6760 RIBE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 11/5 2018

Dirigent: Frederik Petersen Matzen

den  grønne revisor

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

JBK Udlejning Aps

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 11/5 2018

DIREKTION

Frederik Matzen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i J.B.K. Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Løgumkloster, den 11/5 2018

Landbrugsrådgivning Syd - Den Grønne Revisor

CVR nr. 30719131

Anton Schmidt, Reg. revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

MNE nr. mne3395

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

JBK Udlejning Aps
Kærbølvej 25
6760 Ribe

tlf 40875784
CVR-nr.: 31250226
Stiftet: 01-01-2008
Hjemsted: Esbjerg kommune

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

DIREKTION

Frederik Matzen

REVISOR

Landbrugsrådgivning Syd - Den Grønne Revisor
Guldagervej 2
6240 Løgumkloster

PENGEINSTITUT

Frøes Herreds Sparekasse

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af ejendomme.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat blev på kr. 16.372, hvorefter egenkapitalen er kr. 444.744.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Herefter er der foretaget opskrivning til dagsværdi. Der afskrives på bygninger. Der afskrives ikke på grunde.

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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 brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

SKYLDIG SKAT 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 gælds metode 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	50.361	47.424
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-11.309	-11.309
	DRIFTSRESULTAT	39.052	36.115
1	Finansielle omkostninger	-14.870	-20.079
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	24.182	16.036
	Skat af årets resultat	-7.810	-6.770
	ÅRETS RESULTAT	16.372	9.266
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	16.372	9.266
	Disponering i alt	16.372	9.266

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	2.946.729	2.958.038
	Materielle anlægsaktiver	2.946.729	2.958.038
	ANLÆGSAKTIVER	2.946.729	2.958.038
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	0
	Tilgodehavender selskabsskat	190	0
	Tilgodehavender	190	0
	Likvide beholdninger	34.253	46.662
	OMSÆTNINGSAKTIVER	34.443	46.662
	AKTIVER	2.981.172	3.004.700

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	145.466	145.466
	Overført resultat	174.278	157.906
3	Egenkapital	444.744	428.372
	Realkreditinstitutter	629.799	670.303
4	Langfristede gældsforpligtelser	629.799	670.303
	Kortfristet del af langfristet gæld	40.000	39.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.875	25.500
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	631.167	631.167
	Selskabsskat	0	770
	Anden gæld	1.209.587	1.209.588
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.906.629	1.906.025
	GÆLDSFORPLIGTELSE	2.536.428	2.576.328
	PASSIVER	2.981.172	3.004.700
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Nærtstående parter		
8	Ejerforhold		

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-14.870	-20.079
Finansielle omkostninger	-14.870	-20.079

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	2.828.515	0
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	2.828.515	0
Opskrivning, primo	533.466	0
Opskrivning tilbageført	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivning, ultimo	533.466	0
Nedskrivning, primo	-388.000	0
Nedskrivning tilbageført	0	0
Årets nedskrivning	0	0
Nedskrivning, ultimo	-388.000	0
Afskrivning, primo	-15.943	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-11.309	0
Afskrivning, ultimo	-27.252	0
Regnskabsmæssig værdi	2.946.729	0

NOTER

3	EGENKAPITAL				
		Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo		125.000	145.466	157.906	428.372
Forslag til resultatdisponering				16.372	16.372
Ultimo		125.000	145.466	174.278	444.744

	2013	2014	2015	2016	2017
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning			39	145	145
Overført resultat	77	107	149	158	174
Egenkapital i alt	202	232	313	428	445

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Realkreditinstitutter	-629.799	-670.303
Langfristede gældsforpligtelser	-629.799	-670.303

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 629.799 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.946.729 kr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.080.000 kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 1.080.000 kr. i virksomhedens besiddelse.

7 NÆRTSTÅENDE PARTER

Nedenstående personer har bestemmende indflydelse:

Frederik Matzen
Kærbølvej 25
6760 Ribe

8 EJERFORHOLD

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse, som ejende minimum 5 pct. af stemmerne eller mindst 5 pct. af anpartskapitalen:

Frederik Matzen
Kærbølvej 25
6760 Ribe