



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## Finn Janholm ApS

Tværevej 8  
4300 Holbæk  
CVR-nr. 31 57 64 23

## Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28 / 3 2017.

Finn Norbæk Janholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	8
Balance 31. december.....	9
Noter .....	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Finn Janholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

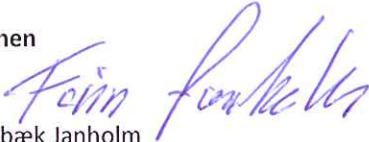
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 15. marts 2017

Direktionen

  
Finn Norbæk Janholm

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Finn Janholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Finn Janholm ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Holbæk, den 15. marts 2017

### Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177



Vibeke Hundevad

Partner, registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

---

### Selskab

Finn Janholm ApS

Tværevej 8

4300 Holbæk

CVR-nummer:

31 57 64 23

Regnskabsperiode:

1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Finn Norbæk Janholm

### Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

Gl. Ringstedvej 61, 1.

4300 Holbæk

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i år været investering i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed..

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ændret sine normale driftsaktiviteter fra murervirksomhed til i regnskabsåret alene at omfatte udlejning af erhvervsjendom.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Finn Janholm ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år, scrapværdi 0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, scrapværdi 0%

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

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



Note	<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	
	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>281.852</b>	<b>506</b>
Personaleomkostninger	0	326
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	67.200	67
Andre driftsomkostninger	0	40
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>214.652</b>	<b>73</b>
Andre finansielle indtægter	971	0
Andre finansielle omkostninger	66.487	82
<b>Resultat før skat</b>	<b>149.136</b>	<b>-9</b>
Skat af årets resultat	30.835	-4
<b>Årets resultat</b>	<b>118.301</b>	<b>-5</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført fra tidligere år	250.451	256
Årets resultat	118.301	-5
<b>Til disposition</b>	<b>368.752</b>	<b>250</b>
Overført til næste år	368.752	250
<b>Disponeret i alt</b>	<b>368.752</b>	<b>250</b>

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.755.200	2.822
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.755.200</b>	<b>2.822</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.755.200</b>	<b>2.822</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	43
	Andre tilgodehavender	78.510	2
	Periodeafgrænsningsposter	0	6
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>78.510</b>	<b>50</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>78.510</b>	<b>50</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.833.710</b>	<b>2.873</b>

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	368.752	250
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>493.752</b>	<b>375</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	356.091	355
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>356.091</b>	<b>355</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.542.185	1.686
	Kortfristet del af langfristet gæld	-145.161	-143
1	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.397.024</b>	<b>1.543</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	145.161	143
	Kreditinstitutter i øvrigt	78.924	20
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.900	30
	Selskabsskat	31.179	0
	Anden gæld	315.678	406
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>586.843</b>	<b>599</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.983.867</b>	<b>2.142</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.833.710</b>	<b>2.873</b>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualposter m.v.		

## Noter

2016

2015

DKK

1.000 DKK

---

**1 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 805.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut og pengeinstitut m.v. er der tinglyst ejerpantebrev TDKK 2.720 og skadesløsebrev TDKK 250 med pant i ejendommen. Ejendommen er i årsrapporten indregnet til TDKK 2.755.

**3 Eventualposter m.v.**

Ingen.