

# **JBJ BOLIGER ApS**

Kildemarksvej 94, st  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**26/03/2018**

**Betina Tue Rasmussen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JBJ BOLIGER ApS  
Kildemarksvej 94, st  
4700 Næstved

CVR-nr: 31862655  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Jyske Bank  
Østergade 2  
4700 Næstved  
DK Danmark

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har opstillet årsregnskabet og udarbejdet årsrapporten for regnskabsåret 2017 for JBJ Boliger ApS, som dags dato er behandlet og godkendt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december samt af resultatet.

Regnskabet er ikke revideret, og virksomheden opfylder betingelserne herfor. Revision er ligeledes fravalgt for kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 26. marts 2018

### **Direktion:**

Betina Tue Rasmussen

Næstved, den 26/03/2018

### **Direktion**

Betina Tue Rasmussen

### **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Revision er ligeledes fravalgt for kommende regnskabsår.

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, udlejning og administration af fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Ingen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteterne forventes uændret. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Ledelsen har forventninger om, at selskabets økonomiske udvikling vil være stabil for regnskabsåret 2018.

### Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for JBJ Boliger ApS 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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 -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtigelse.

### **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. I de tilfælde, fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....			227.894
Eksterne omkostninger .....			-141.481
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>144.951</b>	<b>86.413</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-27.638	-27.638
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>117.313</b>	<b>58.775</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-34.174	-35.590
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>83.139</b>	<b>23.185</b>
Skat af årets resultat .....	1	-25.109	-11.506
<b>Årets resultat .....</b>		<b>58.030</b>	<b>11.679</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		58.030	11.679
<b>I alt .....</b>		<b>58.030</b>	<b>11.679</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.318.416	2.346.054
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.318.416</b>	<b>2.346.054</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.318.416</b>	<b>2.346.054</b>
Likvide beholdninger .....		26	-5.454
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>26</b>	<b>-5.454</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.318.442</b>	<b>2.340.600</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	50.000	50.000
Overført resultat .....		112.249	54.219
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>162.249</b>	<b>104.219</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.900.004	2.009.551
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.900.004</b>	<b>2.009.551</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		93.000	58.000
Gæld til banker .....		40.024	62.339
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.136	3.477
Skyldig selskabsskat .....		34.300	30.234
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		87.729	72.780
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>256.189</b>	<b>226.830</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.156.193</b>	<b>2.236.381</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.318.442</b>	<b>2.340.600</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

### OPGØRELSE AF SKATTEPLIGTIG INDKOMST

	kr.
<b>Skattepligtig indkomst:</b>	
Resultat før skat	83.139
Regnskabsmæssige afskrivninger	27.638
<b>Resultat før skattemæssige poster</b>	<b>110.777</b>
<b>Selskabsskat:</b>	
Skat af skattepligtig indkomst	24.354
Indbetalt aconto skat	0
<i>Restskat</i>	<i>24.354</i>
Rentetilæg, 3,1%	755
<b>Årets skat i alt</b>	<b>25.109</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

### Materialle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
<b>Anskaffelsessum</b>	<hr/>
Anskaffelsessum, primo	2.419.755
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>2.419.755</b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger</b>	
Af- og nedskrivninger, primo	-73.701
Årets af- og nedskrivninger	-27.638
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-101.339</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>2.318.416</b>

### 3. Registreret kapital mv.

#### Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.	I alt kr.
Saldo, primo	50.000	54.219	0	104.219
Overført jf. resultatdisponering	0	58.030	0	58.030
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>112.249</b>	<b>0</b>	<b>162.249</b>

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Pantsætning og sikkerhed

Selskabet har sikkerhedsstillelse i Jyske Bank. Jyske Bank har pant i ejendommene for i alt kr.775.000.

#### Eventualposter

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.