

# JBI Ejendomme ApS

Rulkehøjen 42  
5260 Odense S

CVR.nr.: 32 65 01 63

## ÅRSRAPPORT 2017

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
20. april 2018



---

Allan Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017	6.
Balance pr. 31/12 2017	7.
Noter	9.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

JBI Ejendomme ApS  
Rulkehøjen 42  
5260 Odense S

CVR.nr.: 32 65 01 63

Telefon: 21 83 82 24

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

Stiftelsesdato: 2/12 2009

### Direktion

Henrik Bærholm  
Allan Jørgensen

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for

JBI Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. april 2018

### Direktion



Henrik Bærholm



Allan Jørgensen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering, salg, handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017

Note		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>223.864</b>	<b>165.715</b>
1	Af- og nedskrivninger	<u>-125.417</u>	<u>-125.417</u>
	<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>98.447</b>	<b>40.298</b>
	Andre finansielle indtægter	24	4
	Finansielle omkostninger	<u>-25.209</u>	<u>-68.377</u>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>73.262</b>	<b>-28.075</b>
2	Skat af årets resultat	<u>13.644</u>	<u>-26.761</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>86.906</u></b>	<b><u>-54.836</u></b>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
	Overført resultat	<u>86.906</u>	<u>-54.836</u>
	<b>I ALT</b>	<b><u>86.906</u></b>	<b><u>-54.836</u></b>

**Balance pr. 31/12 2017**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Grunde og bygninger	5.346.311	5.471.728
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.346.311</b>	<b>5.471.728</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.346.311</b>	<b>5.471.728</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	73.005	73.005
Andre tilgodehavender	98.320	1.313.560
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>171.325</b>	<b>1.386.565</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>260.847</b>	<b>320.644</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>432.172</b>	<b>1.707.209</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.778.483</b>	<b>7.178.937</b>

**Balance pr. 31/12 2017**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	<u>1.112.936</u>	<u>1.026.030</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.237.936</u></b>	<b><u>1.151.030</u></b>
2 Udskudt skat	<u>187.575</u>	<u>201.219</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>187.575</u></b>	<b><u>201.219</u></b>
4 Anden langfristet gæld	<u>1.598.361</u>	<u>1.878.361</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.598.361</u></b>	<b><u>1.878.361</u></b>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	280.000	275.362
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder	2.472.965	3.672.965
Anden gæld	<u>1.646</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.754.611</u></b>	<b><u>3.948.327</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>4.352.972</u></b>	<b><u>5.826.688</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>5.778.483</u></b>	<b><u>7.178.937</u></b>
5 Anvendt regnskabspraksis		



## NOTER

	2017	2016
<b>Note 1 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	6.270.832	6.270.832
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	6.270.832	6.270.832
Akkumulerede afskrivninger primo	799.104	673.687
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	125.417	125.417
Akkumulerede afskrivninger ultimo	924.521	799.104
<b>Bogført værdi grunde og bygninger ultimo</b>	<b>5.346.311</b>	<b>5.471.728</b>
<b>Afskrivninger:</b>		
Grunde og bygninger	125.417	125.417
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>125.417</b>	<b>125.417</b>
<b>Note 2 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af skatter for tidligere år	0	3.181
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-13.644	23.580
	<b>-13.644</b>	<b>26.761</b>
<b>Note 3 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	1.026.030	1.080.866
Årets resultat	86.906	-54.836
	<b>1.112.936</b>	<b>1.026.030</b>
<b>Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.878.361	2.153.723
Gæld i alt	1.878.361	2.153.723
Kortfristet del (1. års afdrag)	-280.000	-275.362
Langfristet gæld	<b>1.598.361</b>	<b>1.878.361</b>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<b>475.000</b>	<b>755.000</b>

## NOTER

### **Note 5 - Anvendt regnskabspraksis**

---

Selskabets årsrapport for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Bruttofortjeneste**

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

## NOTER

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

### **Skat**

Årets skat, som 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

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

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## NOTER

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	0 %

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### Selskabsskat

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 værdien 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 netto-skatteaktiver 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 %.

### Gældsforpligtelser

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