

JB ejendomsselskab ApS

Lyngmosevej 20
2620 Albertslund

CVR-nr. 33 03 18 74



Årsrapport for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2016

Bjørn Hansen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

JB ejendomsselskab ApS
Lyngmosevej 20
2620 Albertslund

CVR-nr.: 33 03 18 74
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Albertslund

Direktion

Jesper Hansen, direktør
Bjørn Hansen, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for JB ejendomsselskab 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 30. november 2016

Direktion

Jesper Hansen
direktør

Bjørn Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i JB ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JB ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 30. november 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Torben Fritzbøger
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 846.084, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.378.968.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JB ejendomsselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr..

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ved udleje af selskabets ejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, primært fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	58 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår udloddet for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		1.358.703	198.364
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-37.794	-37.003
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
Resultat før finansielle poster		1.320.909	161.361
Finansielle indtægter		18.163	12.814
Finansielle omkostninger		-255.638	-306.992
Resultat før skat		1.083.434	-132.817
Skat af årets resultat	2	-237.350	33.372
Årets resultat		846.084	-99.445
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		846.084	-99.445
		846.084	-99.445

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>6.827.511</u>	<u>8.492.952</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.827.511</u>	<u>8.492.952</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.827.511</u>	<u>8.492.952</u>
Udskudt skatteaktiv		0	21.000
Selskabsskat		<u>4.040</u>	<u>40</u>
Tilgodehavender		<u>4.040</u>	<u>21.040</u>
Likvide beholdninger		<u>1.051.246</u>	<u>162.943</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.055.286</u>	<u>183.983</u>
Aktiver i alt		<u>7.882.797</u>	<u>8.676.935</u>

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Selskabskapital		120.000	120.000
Reserve for opskrivninger		198.153	118.984
Overført resultat		<u>1.060.815</u>	<u>256.107</u>
Egenkapital	4	<u>1.378.968</u>	<u>495.091</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.261.432	2.405.831
Andre kreditinstitutter		1.011.437	1.011.468
Modtagne forudbetalinger fra lejere		<u>75.600</u>	<u>96.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>4.348.469</u>	<u>3.513.899</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	80.000	56.500
Banker		0	5.218
Modtagne forudbetalinger fra lejere		8.250	8.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.244	15.000
Gæld til associerede virksomheder		39.929	1.506.559
Selskabsskat		208.350	306
Anden gæld		<u>1.800.587</u>	<u>3.076.112</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.155.360</u>	<u>4.667.945</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.503.829</u>	<u>8.181.844</u>
Passiver i alt		<u>7.882.797</u>	<u>8.676.935</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	37.794	37.003
	<u>37.794</u>	<u>37.003</u>

der fordeler sig således:

Bygninger	37.794	37.003
	<u>37.794</u>	<u>37.003</u>

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	216.350	-40
Årets udskudte skat	21.000	-29.100
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-4.232
	<u>237.350</u>	<u>-33.372</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015	8.492.953
Tilgang i årets løb	295.442
Afgang i årets løb	<u>-1.960.884</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>6.827.511</u>
Opskrivninger 1. juli 2015	160.359
Årets opskrivninger	<u>37.794</u>
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>198.153</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	160.359
Årets afskrivninger	<u>37.794</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>198.153</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>6.827.511</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	120.000	118.984	256.106	495.090
Årets opskrivning	0	37.794	0	37.794
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	41.375	-41.375	0
Årets resultat	0	0	846.084	846.084
Egenkapital 30. juni 2016	120.000	198.153	1.060.815	1.378.968

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.405.831	3.341.432	80.000	0
Andre kreditinstitutter	1.011.468	1.011.437	0	0
Modtagne forudbetalinger fra lejere	96.600	75.600	0	0
	3.513.899	4.428.469	80.000	0

6 Eventualposter m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.395, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 4.619.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.35 i ovenstående grunde og bygninger som ligger til sikkerhed for bankgæld.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Bjørn Arne Nørbjerg Hansen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-737036687749

IP: 188.178.102.25

2016-12-08 15:08:26Z

NEM ID 

Jesper Barner Nørbjerg Hansen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-556870407436

IP: 93.161.8.166

2016-12-09 07:56:19Z

NEM ID 

Torben Fritzbøger (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1078841985786

IP: 195.215.238.238

2016-12-09 08:04:02Z

NEM ID 

Bjørn Arne Nørbjerg Hansen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-737036687749

IP: 188.178.102.25

2016-12-09 08:23:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NX1QE-15MQM-CZ51X-LSUIH-06T7U-2U4GB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>