

B.J.F. ApS

**Ravnsbjerg Skov 7
7400 Herning**

CVR-nr. 33 78 43 33

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 17/1 2017



**Jørn From
Dirigent**

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for B.J.F. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17/11 2017

Direktion



Jørn From

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i B.J.F. ApS

Vi har revideret årsregnskabet for B.J.F. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 17/1 2017

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Jan Heesgaard
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

B.J.F. ApS
Ravnsbjerg Skov 7
7400 Herning

CVR-nr.: 33 78 43 33
Stiftet: 11. juli 2011
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Jørn From

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Jan Heesgaard, statsaut. revisor
Ole Ravn Callesen, revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret udviser et resultat på kr. 28.493 og en egenkapital på kr. 660.961.

Selskabet har i året afsluttet renoveringen af en af selskabets ejendomme. Selskabets resultat har således været negativt påvirket af manglende udlejning. Henset hertil vurderes årets resultat som tilfredsstillende, og ledelsen forventer fortsat, at selskabets ejendomme vil skabe positive driftsresultater i de kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabet har før status indgået en suspensiv aftale om køb af en ejendom med overtagelse 1/12 2016. Handlen er efterfølgende gennemført og tinglyst pr. 7/12 2016.

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for B.J.F. ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og ejendommens omkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsomkostninger som ikke viderefaktureres og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, revisor, juridisk assistance mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet J.F. Holding Herning ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	Kr. 19.689.000

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. I de tilfælde, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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

Resultatopgørelse
1. oktober - 30. september

Note	2015/16	2014/15 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	745.075	178
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-169.460	-87
DRIFTSRESULTAT	575.615	91
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-523.270	-395
Andre finansielle omkostninger.....	-15.297	-1
RESULTAT FØR SKAT	37.048	-305
1 Skat af årets resultat.....	-8.555	71
ÅRETS RESULTAT	28.493	-234
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	28.493	-234
DISPONERET I ALT	28.493	-234

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger	27.951.872	23.917
2 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	500.000	0
Materielle anlægsaktiver	28.451.872	23.917
ANLÆGSAKTIVER	28.451.872	23.917
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.741	15
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	76.686	87
Andre tilgodehavender	13.409	0
Udskudt skatteaktiv	7.000	32
Periodeafgrænsningsposter	28.339	35
Tilgodehavender	132.175	169
Likvide beholdninger	811.318	591
OMSÆTNINGSAKTIVER	943.493	760
AKTIVER	29.395.365	24.677

Balance 30. september
PASSIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	580.961	553
3 EGENKAPITAL	660.961	633
Andre hensatte forpligtelser	40.437	33
HENSATTE FORPLIGTELSER	40.437	33
Prioritetsgæld	7.600.777	0
4 Langfristede gældsforpligtelser	7.600.777	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.230	29
Gæld til tilknyttede virksomheder	20.709.318	23.932
Anden gæld	366.642	50
Kortfristede gældsforpligtelser	21.093.190	24.011
GÆLDSFORPLIGTELSER	28.693.967	24.011
PASSIVER	29.395.365	24.677
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15 kr. 1.000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	-16.445	-60
Regulering af udskudt skat	25.000	-11
	<u>8.555</u>	<u>-71</u>
		Forudbetali- nger for materielle anlægsaktiv- er
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. oktober 2015.....	24.178.160	0
Årets tilgang.....	4.186.393	500.000
Afgang	0	0
Kostpris 30. september 2016	28.364.553	500.000
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2015.....	-260.903	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Af-/nedskrivninger.....	-151.778	0
Af-/nedskrivninger 30. september 2016	-412.681	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	27.951.872	500.000

Noter

	1/10 2015	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2016
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	552.468	28.493	580.961
	632.468	28.493	660.961

Selskabskapitalen er i 2016 opdelt i henholdsvis A- og B-anparter.

Kapitalen fordeles herefter således:

Nom. 20.000 A-anparter á kr. 1, hver A-anpart giver ret til 10 stemmer.

Nom. 60.000 B-anparter á kr. 1, hver B-anpart giver ret til 1 stemme.

	30/9 2016 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	7.600.777	7.600.777
	7.600.777	7.600.777

5 Eventualposter mv.

Selskabet har før status indgået en suspensiv aftale om køb af en ejendom med overtagelse 1/12 2016. Selskabet har i denne forbindelse foretaget en forudbetaling på kr. 500.000. Beløbet er indregnet under posten "Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver". Handlen er efterfølgende gennemført og tinglyst pr. 7/12 2016. Ledelsen vurderer pr. statusdagen, at værdien af denne aftale udgør kr. 0.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for prioritetsgæld. Pantet udgør kr. 7.720.000, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 19.056.479.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0

