

JBJ Holding Vordingborg ApS

Nygaardsvej 2
4760 Vordingborg

CVR.nr. 34 59 02 14

Årsrapport for året 2016/17

6. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9/11 2017.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11-12
Noter	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet

JBH Holding Vordingborg ApS
Nygaardsvej 2
4760 Vordingborg

Telefon: 5537 0172

CVR-nr.: 34 59 02 14

Stiftet: 30. april 2012

Hjemsted: Vordingborg

Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion

John Bo Jensen

Pengeinstitut

Lollands Bank
Algade 52
4760 Vordingborg

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg

CVR nr 37 12 19 24

P-nr 10 20 78 52 72

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/17 for JBJ Holding Vordingborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 24. oktober 2017

I direktionen

John Bo Jensen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'John Bo Jensen', is written over a circular stamp or seal.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i JBJ Holding Vordingborg ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for JBJ Holding Vordingborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 revisorer's 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.

Vordingborg, den 24. oktober 2017

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktiviteter er handel, investering og formueforvaltning samt virksomhed som holdingselskab.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for JBJ Holding Vordingborg ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til myndighederne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

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

Småanskaffelser under kr. 13.200 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles i moderselskabets årsregnskab efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes andel af de dattervirksomhedernes resultat under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på statustidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos disse nedskrives med andelen af den negative indre værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, anføres det resterende beløb under hensættelser, såfremt der eksisterer en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponering til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiell post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
BRUTTOFORTJENESTE	230.443	263.469
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	72.512	-133.257
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.807	0
Andre finansielle indtægter	2.811	978
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	-452
Andre finansielle omkostninger	-104.753	-111.082
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	209.820	19.656
Skat af årets resultat	-30.197	-35.696
ÅRETS RESULTAT	179.623	-16.040
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	103.400	101.200
Reserve nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-133.257
Overført til næste år	76.223	16.017
	179.623	-16.040

Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
1 Investeringsejendomme	4.356.831	4.356.831
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.356.831</u>	<u>4.356.831</u>
Finansielle anlægsaktiver:		
Kapitalandele i dattervirksomheder	632.524	1.453.762
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>632.524</u>	<u>1.453.762</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>4.989.355</u>	<u>5.810.593</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	805.356	220.498
Andre tilgodehavender	195.906	0
Tilgodehavende selskabsskat	46.000	28.000
Tilgodehavender i alt	<u>1.047.262</u>	<u>248.498</u>
Likvide beholdninger	<u>856.517</u>	<u>672.952</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.903.779</u>	<u>921.450</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>6.893.134</u></u>	<u><u>6.732.043</u></u>

Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
2 Selskabskapital	80.000	80.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	422.537
4 Overført overskud eller underskud	3.741.595	3.242.835
5 Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.924.995</u>	<u>3.846.572</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	158.822	158.149
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>158.822</u>	<u>158.149</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	29.524	35.024
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>29.524</u>	<u>35.024</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Anden gæld	2.779.793	2.692.298
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.779.793</u>	<u>2.692.298</u>
6 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>2.809.317</u>	<u>2.727.322</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.893.134</u>	<u>6.732.043</u>
7 Sikkerheder og pantsætninger		
8 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<p>1 Investeringsejendomme</p> <p>Ved vurderingen af dagsværdien for beboelsesejendomme indgår følgende faktorer: Beboelsesejendommene består af 3 ejendomme, som er beliggende i Vordingborg. Afkastkrav er fastsat til 4,25%. Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau. Ejendommene er vurderet som fuldt udlejet. Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.</p> <p>Ved vurderingen af dagsværdien for erhversejendommen indgår følgende faktorer: Erhvervsejendommen er beliggende i Vordingborg. Afkastkrav er fastsat til 7,75%. Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau. Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet. Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.</p>		
<p>2 Selskabskapital</p> <p>Selskabskapital primo</p>	<p>80.000</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p>80.000</p> <hr style="border: 1px solid black;"/>	<p>80.000</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p>80.000</p> <hr style="border: 1px solid black;"/>
<p>Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.</p>		
<p>3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</p> <p>Opskrivning primo</p> <p>Ændring i året</p> <p>Overført til frie reserver</p>	<p>422.537</p> <p>0</p> <p>-422.537</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p>0</p> <hr style="border: 1px solid black;"/>	<p>555.794</p> <p>-133.257</p> <p>0</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p>422.537</p> <hr style="border: 1px solid black;"/>
<p>4 Overført overskud eller underskud</p> <p>Overført overskud/underskud tidligere år</p> <p>Overført fra nettoopskrivning efter den indre værdis metode</p> <p>Overført årets resultat</p>	<p>3.242.835</p> <p>422.537</p> <p>76.223</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p>3.741.595</p> <hr style="border: 1px solid black;"/>	<p>3.226.818</p> <p>0</p> <p>16.017</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p>3.242.835</p> <hr style="border: 1px solid black;"/>

Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
5 Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	101.200	0
Betalt/overført til anden gæld i året	-101.200	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
6 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
7 Sikkerheder og pantsætninger		
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
8 Eventualposter mv.		
Selskabet er sambeskattet med datterselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		