

# Januarvej 42 ApS

Harevej 34  
6760 Ribe

CVR.nr.: 34 73 84 32

## ÅRSRAPPORT 2016

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
31. maj 2017

---

Torben Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>SIDE</u></b>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5.
Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016	9.
Balance pr. 31/12 2016	10.
Noter	12.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Januarvej 42 ApS  
Harevej 34  
6760 Ribe

CVR.nr.: 34 73 84 32

Hjemstedskommune: Esbjerg

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

Stiftelsesdato: 7/11 2012

### Direktion

Torben Nielsen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for

Januarvej 42 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. 31/12 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 30. maj 2017

### Direktion

.....  
Torben Nielsen

virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2016 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 regnskabspost 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

Selskabets omsætning udgøres af boligleje

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

### Vareforbrug

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

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 poster 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 nettorealisationsværdi 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.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## 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 på under 12.900 pr. enhed 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.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	0-100 år	0-100 %

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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

## Anvendt regnskabspraksis

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 %.

### **Sambeskatning**

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>138.481</b>	<b>128.656</b>
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>138.481</b>	<b>128.656</b>
Andre finansielle indtægter	886	80
Finansielle omkostninger	<u>-49.765</u>	<u>-68.142</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>89.602</b>	<b>60.594</b>
1 Skat af årets resultat	<u>-19.712</u>	<u>-35.181</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>69.890</u></b>	<b><u>25.413</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	50.000	0
Overført resultat	<u>19.890</u>	<u>25.413</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>69.890</u></b>	<b><u>25.413</u></b>

**Balance pr. 31/12 2016**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger	2.712.224	2.712.224
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.712.224</b>	<b>2.712.224</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.712.224</b>	<b>2.712.224</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20	-26.174
Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	36.100	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>36.120</b>	<b>-26.174</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>45.922</b>	<b>89.438</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>82.042</b>	<b>63.264</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.794.266</b>	<b>2.775.488</b>

**Balance pr. 31/12 2016**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
<b>2</b> Overført resultat	107.532	87.642
Forslag til udbytte	<u>50.000</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>237.532</u></b>	<b><u>167.642</u></b>
<b>3</b> Anden langfristet gæld	<u>2.219.911</u>	<u>2.269.912</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.219.911</u></b>	<b><u>2.269.912</u></b>
<b>3</b> Kortfristet del af langfristet gæld	50.000	46.929
Leverandører af varer og tjenesteydelser	91.120	93.150
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	175.990	162.920
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	0	34.934
Anden gæld	<u>19.713</u>	<u>1</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>336.823</u></b>	<b><u>337.934</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>2.556.734</u></b>	<b><u>2.607.846</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.794.266</u></b>	<b><u>2.775.488</u></b>
<b>4</b> Eventualforpligtelser		
<b>5</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<b>6</b> Nærtstående parter		
<b>7</b> Ledelsesberetning		

## NOTER

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Note 1 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	19.712	19.881
Regulering af skatter for tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	0	15.300
	<u>19.712</u>	<u>35.181</u>
<b>Note 2 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	87.642	62.229
Årets resultat	69.890	25.413
Til disposition i alt	157.532	87.642
Foreslået udbytte for året	-50.000	0
	<u>107.532</u>	<u>87.642</u>
<b>Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Anlægs lån bank	196.567	215.823
Kreditforenings lån	2.073.344	2.101.018
Gæld i alt	2.269.911	2.316.841
Kortfristet del (1. års afdrag)	-50.000	-46.929
Langfristet gæld	<u>2.219.911</u>	<u>2.269.912</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>2.019.912</u>	<u>2.069.841</u>

### **Note 4 - Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet TBCV Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royalty-skat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TBCV Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### **Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Der er givet pant i selskabets ejendomme til kreditforening

## NOTER

### **Note 6 - Nærtstående parter**

---

#### **Bestemmende indflydelse**

TBCV holding ApS

### **Note 7 - Ledelsesberetning**

---

#### **Hovedaktivitet**

Selskabet formål er opførelse og udlejning af fast ejendom, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

#### **Udviklingen 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.