

Januarvej 42 ApS

Harevej 34
6760 Ribe

CVR.nr.: 34 73 84 32

ÅRSRAPPORT 2017

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. maj 2018

Torben Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskab

Januarvej 42 ApS
Harevej 34
6760 Ribe

CVR.nr.: 34 73 84 32

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

Stiftelsesdato: 7/11 2012

Direktion

Torben Nielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017.

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 2018

Direktion

.....
Torben Nielsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Er der usikkerheder ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 3.272.000 kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætning, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 285.000 kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 2.

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.

Egne kapitalandele

Selskabet ejer ingen egne kapitalandele

Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTOFORTJENESTE	160.089	138.481
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERING	160.089	138.481
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	<u>559.776</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	719.865	138.481
Andre finansielle indtægter	240	886
Finansielle omkostninger	<u>-36.389</u>	<u>-49.765</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	683.716	89.602
1 Skat af årets resultat	<u>-150.408</u>	<u>-19.712</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>533.308</u>	<u>69.890</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	559.776	0
Overført resultat	<u>-26.468</u>	<u>19.890</u>
I ALT	<u>533.308</u>	<u>69.890</u>

Balance pr. 31/12 2017
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2 Investeringsejendomme	3.272.000	2.712.224
Materielle anlægsaktiver i alt	3.272.000	2.712.224
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.272.000	2.712.224
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.180	20
Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	36.100
Tilgodehavender i alt	4.180	36.120
Likvide beholdninger	79.985	45.922
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	84.165	82.042
AKTIVER I ALT	3.356.165	2.794.266

Balance pr. 31/12 2017
Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	559.776	0
4 Overført resultat	81.064	107.532
Forslag til udbytte	0	50.000
EGENKAPITAL I ALT	720.840	237.532
1 Udskudt skat	123.150	0
Hensatte forpligtelser i alt	123.150	0
Anden langfristet gæld	2.146.224	2.219.911
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.146.224	2.219.911
Kortfristet del af langfristet gæld	27.754	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.160	91.120
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	185.166	175.990
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	33.612	0
Anden gæld	27.259	19.713
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	365.951	336.823
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.512.175	2.556.734
PASSIVER I ALT	3.356.165	2.794.266
5 Undtagelsesbestemmelser for mikrovirksomhed		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
8 Nærtstående parter		

NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note 1 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	27.258	19.712
Regulering af udskudt skat	<u>123.150</u>	<u>0</u>
	<u>150.408</u>	<u>19.712</u>

Note 2 - Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendom er 3 stk. boligudlejningsejendomme beliggende i Esbjerg. Investeringsejendomme er, jf beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommene er 100 % udlejet til en årlige leje på 1.014 kr./m².

Afkastkravet udgør 5,25 % pr. statusdagen. En forøgelse af afkastkravet med 0,5 % point vil reducere dagsværdien med 285.000 kr.

Ejendommen er værdiansat til 13.982 kr. pr. m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Note 3 - Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver

Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	0	0
Overført af årets resultat	<u>559.776</u>	<u>0</u>
	<u>559.776</u>	<u>0</u>

Note 4 - Overført resultat

Overført resultat primo	107.532	87.642
Årets resultat	533.308	69.890
Overført til reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	<u>-559.776</u>	<u>0</u>
Til disposition i alt	81.064	157.532
Foreslået udbytte for året	<u>0</u>	<u>-50.000</u>
	<u>81.064</u>	<u>107.532</u>

Note 5 - Undtagelsesbestemmelser for mikrovirksomhed

Der er anvendt en eller flere undtagelser jf. Årsregnskabslovens § 22 b, stk. 4.

NOTER

Note 6 - 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 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Kreditforeningen har pant i selskabets ejendomme.

Note 8 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

TBCV holding ApS

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

TBCV holding ApS, Harevej 34, Egebæk, 6760 Ribe