

JB EJENDOM ApS

Jens Grøns Vej 9
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/04/2017

John Braae Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JB EJENDOM ApS

Jens Grøns Vej 9

7100 Vejle

Telefonnummer: 75739988

CVR-nr: 34739358

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten til brug for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for JB Ejendom ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 05/04/2017

Direktion

Bo Lykke Hougaard Pedersen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsinvestering og finansiering.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 93.814, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en positiv egenkapital på DKK 332.250.

Resultatet anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer positive tendenser for fremtidige regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet for 2016 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Driftsmiddel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid.

Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Bygninger	15-40 år
-----------	----------

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, 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.

Udskudt skal måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen hhv. egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris.

Efterfølgende måles disse finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		244.728	225.081
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.082	-75.082
Resultat af ordinær primær drift		169.646	149.999
Øvrige finansielle omkostninger		-60.200	-55.399
Ordinært resultat før skat		109.446	94.600
Skat af årets resultat		-15.632	-20.727
Årets resultat		93.814	73.873
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		93.814	73.873
I alt		93.814	73.873

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.427.858	2.502.940
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.427.858	2.502.940
Anlægsaktiver i alt		2.427.858	2.502.940
Likvide beholdninger		30.697	97.437
Omsætningsaktiver i alt		30.697	97.437
Aktiver i alt		2.458.555	2.600.377

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		252.250	158.436
Egenkapital i alt		332.250	238.436
Hensættelse til udskudt skat		38.251	41.923
Hensatte forpligtelser i alt		38.251	41.923
Gæld til realkreditinstitutter		1.562.786	1.660.243
Gæld til banker		191.989	229.842
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.754.775	1.890.085
Gæld til realkreditinstitutter		134.903	134.497
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		173.360	100.000
Skyldig selskabsskat		19.304	14.984
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.711	180.452
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		333.278	429.933
Gældsforpligtelser i alt		2.088.053	2.320.018
Passiver i alt		2.458.555	2.600.377

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	158.436	238.436
Årets resultat		93.814	93.814
Egenkapital, ultimo	80.000	252.250	332.250

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>2.728.187</u>
Kostpris ultimo	<u>2.728.187</u>
Af- og nedskrivning primo	225.247
Årets afskrivning	75.082
Af- og nedskrivning ultimo	<u>300.329</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.427.858</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag første år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.662.599	99.813	1.562.786	0
Kreditinstitutter	227.079	35.090	191.989	0
	<u>1.889.678</u>	<u>134.903</u>	<u>1.754.775</u>	<u>0</u>

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 1.663, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.DKK 2.428. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er pantebreve på i alt t.DKK 1.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2016	2015
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.