

# **JB EJENDOM ApS**

Jens Grøns Vej 9  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**03/06/2016**

---

**John Braae Kristensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JB EJENDOM ApS  
Jens Grøns Vej 9  
7100 Vejle

CVR-nr: 34739358

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten til brug for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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, pas-siver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26/05/2016

**Direktion**

Bo Lykke Hougaard Pedersen

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet for 2015 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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>225.081</b>	<b>267.631</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-75.082	-75.083
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>149.999</b>	<b>192.548</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-55.399	-78.099
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>94.600</b>	<b>114.449</b>
Skat af årets resultat .....		-20.727	-36.481
<b>Årets resultat</b> .....		<b>73.873</b>	<b>77.968</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		73.873	77.968
<b>I alt</b> .....		<b>73.873</b>	<b>77.968</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		2.502.940	2.578.022
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.502.940</b>	<b>2.578.022</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.502.940</b>	<b>2.578.022</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		0	13.728
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>13.728</b>
Likvide beholdninger .....		97.437	68.943
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>97.437</b>	<b>82.671</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.600.377</b>	<b>2.660.693</b>



# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		158.436	84.562
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>238.436</b>	<b>164.562</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		41.923	36.180
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>41.923</b>	<b>36.180</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.660.243	1.765.105
Gæld til banker .....		229.842	262.405
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.890.085</b>	<b>2.027.510</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		134.497	129.499
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		100.000	0
Skyldig selskabsskat .....		14.984	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		180.452	302.942
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>429.933</b>	<b>432.441</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.320.018</b>	<b>2.459.951</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.600.377</b>	<b>2.660.693</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b> kr.
Kostpris primo	2.728.187
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.728.187</b>
Af- og nedskrivning primo	150.165
Årets afskrivning	75.082
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>225.247</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.502.940</b>

## 2. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	84.563	164.563
Årets resultat	-	73.873	73.873
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>158.436</b>	<b>238.436</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.762.412	102.169	1.660.243	1.251.568
Kreditinstitutter	262.170	32.328	229.842	100.530
	<b>2.024.582</b>	<b>134.497</b>	<b>1.890.085</b>	<b>1.352.098</b>

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er ejendomsinvestering og finansiering.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 1.762, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.DKK 2.503. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.