

# **JB EJENDOM ApS**

Jens Grøns Vej 9  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**04/06/2018**

---

**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

CVR-nr: 34739358

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten til brug for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 23/05/2018

## Direktion

Bo Lykke Hougaard Pedersen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsinvestering og finansiering.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 118.842, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en positiv egenkapital på DKK 451.092.

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 2017 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 nettorealisationseværdi.

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 indregnes til kostpris.

Efterfølgende måles disse finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>285.895</b>	<b>244.728</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-75.082	-75.082
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>210.813</b>	<b>169.646</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-55.809	-60.200
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>155.004</b>	<b>109.446</b>
Skat af årets resultat .....		-36.162	-15.632
<b>Årets resultat</b> .....		<b>118.842</b>	<b>93.814</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		118.842	93.814
<b>I alt</b> .....		<b>118.842</b>	<b>93.814</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.352.776	2.427.858
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.352.776</b>	<b>2.427.858</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.352.776</b>	<b>2.427.858</b>
Likvide beholdninger .....		100.868	30.697
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>100.868</b>	<b>30.697</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.453.644</b>	<b>2.458.555</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		371.092	252.250
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>451.092</b>	<b>332.250</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		43.120	38.251
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>43.120</b>	<b>38.251</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.458.411	1.562.786
Gæld til banker .....		150.317	191.989
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.608.728</b>	<b>1.754.775</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		140.482	134.903
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		129.294	173.360
Skyldig selskabsskat .....		48.596	19.304
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		32.332	5.711
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>350.704</b>	<b>333.278</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.959.432</b>	<b>2.088.053</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.453.644</b>	<b>2.458.555</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	252.250	332.250
Årets resultat .....		118.842	118.842
Egenkapital, ultimo .....	80.000	371.092	451.092

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Gennemsnitlig 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.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.728.187
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.728.187</b>
Af- og nedskrivning primo	300.329
Årets afskrivning	75.082
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>375.411</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.352.776</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag første år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.560.511	102.100	1.458.411	1.050.011
Kreditinstitutter	188.698	38.382	150.316	0
	<b>1.749.209</b>	<b>140.482</b>	<b>1.608.728</b>	<b>1.050.011</b>

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 1.561, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.DKK 2.353. 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.