

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen

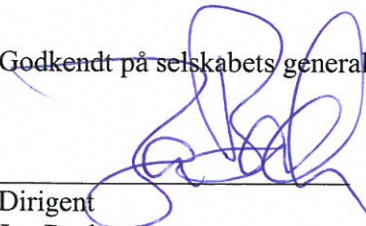
*JSB Ejendomme Ap S
Bisserup Havnevej 30, Bisserup
4243 Rude*

CVR-nr: 35 51 50 54

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/5 2016



Dirigent
Jan Bach
Bisserup Havnevej 30
4243 Rude

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Regnskabspraksis	6
------------------------	---

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

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

Specifikationer.....	11
----------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JSB Ejendomme ApS Bisserup Havnevej 30, Bisserup 4243 Rude
	CVR-nr.: 35 51 50 54 Stiftet: 9. oktober 2013 Hjemsted: Slagelse Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Bach Bisserup Havnevej 30 4243 Rude
Pengeinstitut	A/S Møns Bank Storegade 29 4780 Stege
Advokat	Advokat John Larsen Brogade 2 A, st. th. 4700 Næstved
Revisor	ReviVision Registrerede revisorer Storegade 1 4780 Stege
Ejerforhold	Jan Bach Holding ApS, Bisserup Havnevej 30, 4243 Rude
Hovedaktivitet	Selskabets formål er køb og udvikling af fast ejendom.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for JSB Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

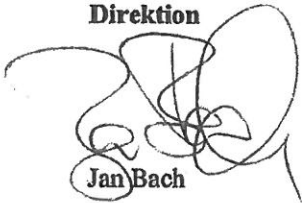
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rude, den 10. maj 2016

Direktion



Jan Bach

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i JSB Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JSB Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

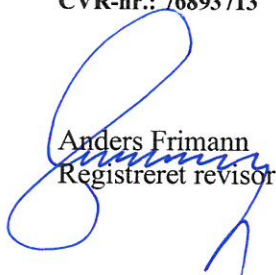
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stege, den 10. maj 2016

ReviVision

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 76893713


Anders Frimann
Registreret revisor

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JSB Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Skat

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Brugstid

Bygninger 25 år

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2015 TIL 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	101.469-	101-
Administrationsomkostninger.....	9.404-	7-
DRIFTSRESULTAT	110.873-	108-
Andre finansielle indtægter.....	83	0
Andre finansielle omkostninger.....	85.040-	78-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	195.830-	186-
1 Skat af årets resultat.....	30.822	29
ÅRETS RESULTAT	165.008-	157-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	165.008-	157-
DISPONERET I ALT	165.008-	157-

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
Grunde og bygninger	1.801.590	1.870
Materielle anlægsaktiver	1.801.590	1.870
ANLÆGSAKTIVER	1.801.590	1.870
Andre tilgodehavender	29.939	29
Tilgodehavender	29.939	29
Likvide beholdninger	29.004	1
OMSÆTNINGSAKTIVER	58.943	30
AKTIVER	1.860.533	1.900

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Selskabskapital	80.000	80
Overført resultat.....	353.679-	188-
2 EGENKAPITAL.....	273.679-	108-
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.126.213	2.002
Anden gæld.....	7.999	6
Kortfristede gældsforpligtelser.....	2.134.212	2.008
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.134.212	2.008
PASSIVER	1.860.533	1.900
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

SPECIFIKATIONER

	2015	2014 kr. 1000	
1 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat.....	29.939-	29-	
Regulering af tidl. års skat.....	883-	0	
	30.822-	29-	
Skat af årets resultat i alt.....	30.822-	29-	
2 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	188.671-	165.008-	353.679-
	108.671-	165.008-	273.679-
	108.671-	165.008-	273.679-
3 Eventualposter mv.			
Ingen.			
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen.			