

Ejendomsselskabet JFB ApS

Odensevej 167

5610 Assens

CVR-nr. 36 04 45 94

Årsrapport 2016/17

1. juli 2016 - 30. juni 2017

(3. Regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 21. august 2017

Jan Hollendsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 13

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet:**

Ejendomsselskabet JFB ApS
Odensevej 167
5610 Assens

Telefonnummer: 23825446
e-mail: ejendomsselskabetjfb@gmail.com

CVR-nr.: 36044594
Stiftelsesdato: 11. juli 2014
Hjemsted: Assens
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion:

Jan Hollendsted

Revisor:

e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab
Stenhuggervej 4
5230 Odense

Telefonnummer: 42 963 112
e-mail: wagner@e-revisor.com
CVR-nr.: 36412143

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet JFB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, d. 21. august 2017

Direktion:

Jan Hollendsted

Frank Edgar Nielsen

Brian Eggert Nielsen

Revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet JFB ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet JFB ApS for regnskabsåret 2016/17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, d. 21. august 2017

e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab

Morten Wagner
Registreret revisor

LEDELSEBERETNING**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at renovering og udlejning af ejendomme og lejligheder.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen.

Usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen

Ingen.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JFB ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Skatteomkostninger

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger: 30 år / 50-80%

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 afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2016/17

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste		154.569	194.536
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-11.922	-11.922
Resultat af ordinær drift		142.647	182.614
Øvrige finansielle omkostninger	2	-54.895	-58.540
Ordinært resultat før skat		87.752	124.074
Skat af ordinært resultat	3	-19.377	-27.275
Årets resultat		68.375	96.799
Resultatdisponering:			
Overført resultat		68.375	96.799
I alt disponering		68.375	96.799

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

AKTIVER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		1.424.942	1.436.864
Materielle anlægsaktiver	4	1.424.942	1.436.864
Anlægsaktiver		1.424.942	1.436.864
Omsætningsaktiver:			
Udskudte skatteaktiver		7.203	4.580
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender		7.203	4.580
Likvide beholdninger		57.372	196.850
Omsætningsaktiver		64.575	201.430
Aktiver		1.489.517	1.638.294

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

PASSIVER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		195.627	127.251
Egenkapital	5	245.627	177.251
Gæld til realkreditinstitutter		582.511	612.768
Langfristede gældsforpligtelser	6	582.511	612.768
Gæld til banker		350.971	362.695
Skyldig skat		49.898	41.366
Anden gæld	7	228.510	412.214
Kortfristet del af langfristet gæld		32.000	32.000
Kortfristede gældsforpligtelser		661.379	848.275
Gældsforpligtelser		1.243.890	1.461.043
Passiver		1.489.517	1.638.294
Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsåret	8		
Oplysning om eventualaktiver	9		
Oplysning om eventualforpligtelser	10		
Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016/17

	Virksomheds kapital:	Overført resultat:	Alle klasser af egenkapital:
	kr.	kr.	kr.
Primo	50.000	127.252	177.252
Årets resultat		68.375	68.375
Ultimo	50.000	195.627	245.627

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Note 1: Oplysning om afskrivninger og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver og immaterielle anlægsaktiver indregnet i resultatopgørelsen		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	11.922	11.922
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>11.922</u>	<u>11.922</u>
Note 2: Oplysning om øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	54.483	58.540
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle omkostninger	412	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>54.895</u>	<u>58.540</u>
Note 3: Oplysning om skat af ordinært resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.000	29.898
Årets regulering af udskudt skat	-2.623	-2.623
Skat af ordinært resultat	<u>19.377</u>	<u>27.275</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Note 4: Oplysning om materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger:	Alle materielle anlægsaktive r:
	kr.	kr.
Kostpris, primo	1.457.682	1.457.682
Tilgang	0	0
Kostpris, ultimo	1.457.682	1.457.682
Ned- og afskrivninger, primo	-20.818	-20.818
Afskrivninger	-11.922	-11.922
Ned- og afskrivninger, ultimo	-32.740	-32.740
Regnskabsmæssig værdi, primo	1.436.864	1.436.864
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	1.424.942	1.424.942

Note 5: Oplysning om egenkapital

Anpartskapitalen fordelt således: 50.000 anparter à kr. 1.

Note 6: Oplysning om langfristede gældsforpligtelser

	Gæld til realkreditinst itutter: kr.	Alle langfristede forpligtelser: kr.
Langfristede gældsforpligtelser, primo	612.768	612.768
Langfristede gældsforpligtelser, ultimo	582.511	582.511
Langfristede gældsforpl., der forfalder til betaling mindre end et år efter balancetidspkt.	32.000	32.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder til betaling mellem et og 5 år efter balancetidspkt.	128.000	128.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspkt.	422.511	422.511

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
Note 7: Oplysning om anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	228.510	412.214
Anden gæld	<u>228.510</u>	<u>412.214</u>

Note 8: Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsåret

Ingen.

Note 9: Oplysning om eventualaktiver

Ingen.

Note 10: Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

Note 11: Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og bankgæld er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 1.425 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Frank Edgar Nielsen

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet JBF ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-881833712325

IP: 83.91.125.45

2017-08-31 13:02:58Z

NEM ID 

Brian Eggert Nielsen

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet JBF ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-587254574872

IP: 5.186.126.95

2017-08-31 16:37:13Z

NEM ID 

Jan Hollendsted

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet JFB ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-940671890203

IP: 87.48.17.172

2017-09-01 07:01:15Z

NEM ID 

Morten Wagner

Registreret revisor

På vegne af: e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36412143-RID:24484483

IP: 109.59.65.233

2017-09-04 06:24:31Z

NEM ID 

Jan Hollendsted

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet JFB ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-940671890203

IP: 87.48.17.172

2017-09-04 13:39:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DDF1G-QQNK-E-MJCJB-Z4ZZH-OT1Q6-5YMYB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>