

**Ejendomsselskabet JFB ApS**

**CVR-nr. 36 04 45 94**

**Årsrapport 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 25. oktober 2016

Jan Hollendsted  
Dirigent

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
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 2015 - 30. juni 2016

**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 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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. 25. oktober 2016

**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 2015/16 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. 25. oktober 2016

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 2015/16 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 nettorealisationseværdi.

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 2015/16

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>194.536</b>	<b>79.910</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-11.922	-8.896
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>182.614</b>	<b>71.014</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-58.540	-31.051
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>124.074</b>	<b>39.963</b>
Skat af ordinært resultat	3	-27.275	-9.511
<b>Årets resultat</b>		<b>96.799</b>	<b>30.452</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		96.799	30.452
<b>I alt disponering</b>		<b>96.799</b>	<b>30.452</b>

## ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

## AKTIVER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Anlægsaktiver:</b>			
Grunde og bygninger		1.436.864	1.104.514
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>1.436.864</b>	<b>1.104.514</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.436.864</b>	<b>1.104.514</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Udsudte skatteaktiver		4.580	1.957
Andre tilgodehavender		0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.580</b>	<b>1.957</b>
Likvide beholdninger		196.850	52.711
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>201.430</b>	<b>54.668</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.638.294</b>	<b>1.159.182</b>

## ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

## PASSIVER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		127.251	30.452
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>177.251</b>	<b>80.452</b>
Gæld til realkreditinstitutter		612.768	653.916
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>612.768</b>	<b>653.916</b>
Gæld til banker		362.695	0
Skyldig skat		41.366	11.468
Anden gæld	7	412.214	381.346
Kortfristet del af langfristet gæld		32.000	32.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>848.275</b>	<b>424.814</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.461.043</b>	<b>1.078.730</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.638.294</b>	<b>1.159.182</b>
<b>Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsåret</b>	<b>8</b>		
<b>Oplysning om eventualaktiver</b>	<b>9</b>		
<b>Oplysning om eventualforpligtelser</b>	<b>10</b>		
<b>Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>11</b>		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015/16

	Virksomheds kapital: kr.	Overført resultat: kr.	Alle klasser af kr.
Primo	50.000	30.452	<b>80.452</b>
Årets resultat		96.799	<b>96.799</b>
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>127.251</b>	<b>177.251</b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>Note 1: Oplysning om afskrivninger og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver og immaterielle anlægsaktiver indregnet i resultatopgørelsen</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	11.922	8.896
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>	<b><u>11.922</u></b>	<b><u>8.896</u></b>

**Note 2: Oplysning om øvrige finansielle omkostninger**

Renteomkostninger i øvrigt	58.540	31.051
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>	<b><u>58.540</u></b>	<b><u>31.051</u></b>

**Note 3: Oplysning om skat af ordinært resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	29.898	11.468
Årets regulering af udskudt skat	-2.623	-1.957
<b>Skat af ordinært resultat</b>	<b><u>27.275</u></b>	<b><u>9.511</u></b>

**Note 4: Oplysning om materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger:	Alle materielle anlægsaktiver
	kr.	kr.
Kostpris, primo	1.113.411	1.113.411
Tilgang	344.271	344.271
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b><u>1.457.682</u></b>	<b><u>1.457.682</u></b>
Ned- og afskrivninger, primo	-8.896	-8.896
Afskrivninger	-11.922	-11.922
<b>Ned- og afskrivninger, ultimo</b>	<b><u>-20.818</u></b>	<b><u>-20.818</u></b>
Regnskabsmæssig værdi, primo	1.104.515	1.104.515
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b><u>1.436.864</u></b>	<b><u>1.436.864</u></b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

2015/16	2014/15
kr.	kr.

**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	653.916	<b>653.916</b>
Langfristede gældsforpligtelser, ultimo	612.768	<b>612.768</b>
Langfristede gældsforpl., der forfalder til betaling mindre end et år efter balancetidspt.	32.000	<b>32.000</b>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder til betaling mellem et og 5 år efter balancet	70.768	<b>70.768</b>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetids	510.000	<b>510.000</b>

**Note 7: Oplysning om anden gæld**

Andre skyldige omkostninger	412.214	381.346
<b>Anden gæld</b>	<b>412.214</b>	<b>381.346</b>

**ÅRSREGNSKAB****NOTER**

<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
kr.	kr.

**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 2016 udgør 1.437 tkr.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 83.91.125.206

27-10-2016 kl. 07:07:58 UTC

NEM ID 

## Jan Hollendsted

direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet JFB ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-940671890203

IP: 87.48.17.172

27-10-2016 kl. 16:14:31 UTC

NEM ID 

## Brian Eggert Nielsen

direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet JBF ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-587254574872

IP: 5.186.123.53

28-10-2016 kl. 21:13:20 UTC

NEM ID 

## Morten Wagner

registreret revisor

På vegne af: e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36412143-RID:24484483

IP: 5.186.125.196

29-10-2016 kl. 15:04:33 UTC

NEM ID 

## Jan Hollendsted

dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet JFB ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-940671890203

IP: 87.48.17.172

30-10-2016 kl. 16:03:04 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentmøgle: 5C5VI-OGTAW-WSPAY-4QE06-3V17J-55INP

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](mailto: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>