

# Jysk Boligservice af september 2014 ApS

Industrivej 17 A, 9440 Aabybro

CVR-nr. 36 08 07 28

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2018.

---

Jesper Bo Pedersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Jysk Boligservice af september 2014 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 26. april 2018

**Direktion**

Jesper Bo Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Jysk Boligservice af september 2014 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jysk Boligservice af september 2014 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, 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.

Pandrup, den 26. april 2018

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34276

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Jysk Boligservice af september 2014 ApS  
Industrivej 17 A  
9440 Aabybro

CVR-nr.: 36 08 07 28  
Hjemsted: Jammerbugt  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
3. regnskabsår

**Direktion**

Jesper Bo Pedersen

**Revisor**

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Bredgade 45  
9490 Pandrup

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og industri samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.317.649 kr. mod 1.474.135 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -322.931 kr. mod -107.823 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabskapitalen er pr. 31. december 2017 negativ med 301 t.kr. Da ledelsen forventer positive driftsresultater fremover, og da selskabet har finansiering til den fortsatte drift, er årsregnskabet udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Selskabets ledelse forventer således selskabskapitalen reetableret indenfor en kortere periode.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jysk Boligservice af september 2014 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem 5 og 25 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.317.649</b>	<b>1.474.135</b>
2 Personaleomkostninger	-1.641.767	-1.559.077
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-72.452	-43.903
<b>Driftsresultat</b>	<b>-396.570</b>	<b>-128.845</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-14.510	-8.820
<b>Resultat før skat</b>	<b>-411.080</b>	<b>-137.665</b>
Skat af årets resultat	88.149	29.842
<b>Årets resultat</b>	<b>-322.931</b>	<b>-107.823</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-322.931	-107.823
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-322.931</b>	<b>-107.823</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Goodwill	16.750	26.750
Immaterielle anlægsaktiver i alt	16.750	26.750
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	198.601	247.267
Materielle anlægsaktiver i alt	198.601	247.267
Deposita	8.000	8.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	8.000	8.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>223.351</b>	<b>282.017</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	156.364	116.400
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	66.690
Udskudte skatteaktiver	118.934	30.785
Tilgodehavende selskabsskat	10.000	0
Andre tilgodehavender	46.916	52.813
Tilgodehavender i alt	332.214	266.688
Likvide beholdninger	3.000	74.836
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>335.214</b>	<b>341.524</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>558.565</b>	<b>623.541</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	50.000	50.000
7	Overført resultat	-365.301	-42.370
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-315.301</b>	<b>7.630</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	3.318	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.688	20.368
	Anden gæld	817.860	595.543
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	873.866	615.911
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>873.866</b>	<b>615.911</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>558.565</b>	<b>623.541</b>

### 1 Usikkerhed om going concern

## Noter

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabskapitalen er pr. 31. december 2017 negativ med 301 t.kr. Da ledelsen forventer positive driftsresultater fremover, og da selskabet har finansiering til den fortsatte drift, er årsregnskabet udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Selskabets ledelse forventer således selskabskapitalen reetableret indenfor en kortere periode.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.400.768	1.362.703
Pensioner	125.667	137.539
Andre omkostninger til social sikring	71.756	47.343
Personaleomkostninger i øvrigt	43.576	11.492
	<u><b>1.641.767</b></u>	<u><b>1.559.077</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>10</u>	<u>8</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>14.510</u>	<u>8.820</u>
	<u><b>14.510</b></u>	<u><b>8.820</b></u>
<b>4. Goodwill</b>		
Kostpris 1. januar 2017	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-23.250	-13.250
Årets afskrivninger	<u>-10.000</u>	<u>-10.000</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>	<u><b>-33.250</b></u>	<u><b>-23.250</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u><b>16.750</b></u>	<u><b>26.750</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2017	303.764	85.257
Tilgang i årets løb	<u>13.785</u>	<u>218.506</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b><u>317.549</u></b>	<b><u>303.763</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-56.496	-22.593
Årets afskrivninger	<u>-62.452</u>	<u>-33.903</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b><u>-118.948</u></b>	<b><u>-56.496</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>198.601</u></b>	<b><u>247.267</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	-42.370	65.453
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-322.931</u>	<u>-107.823</u>
	<b><u>-365.301</u></b>	<b><u>-42.370</u></b>