

# Jysk Boligservice af september 2014 ApS

Industrivej 17 A, 9440 Aabybro

CVR-nr. 36 08 07 28

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2019.

---

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 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 10. april 2019

**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 2018 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 10. april 2019

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft  
Statsautoriseret revisor  
mne34276

## 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  
4. 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 1.542.830 kr. mod 1.317.649 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 111.878 kr. mod -322.931 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabskapitalen er pr. 31. december 2018 negativ med 213 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 eksklusiv 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>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.542.830</b>	<b>1.317.649</b>
2 Personaleomkostninger	-1.259.452	-1.641.767
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-119.602	-72.452
<b>Driftsresultat</b>	<b>163.776</b>	<b>-396.570</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-25.896	-14.510
<b>Resultat før skat</b>	<b>137.880</b>	<b>-411.080</b>
Skat af årets resultat	-26.002	88.149
<b>Årets resultat</b>	<b>111.878</b>	<b>-322.931</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	111.878	0
Disponeret fra overført resultat	0	-322.931
<b>Disponeret i alt</b>	<b>111.878</b>	<b>-322.931</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Goodwill	6.750	16.750
Immaterielle anlægsaktiver i alt	6.750	16.750
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	112.751	198.601
Materielle anlægsaktiver i alt	112.751	198.601
Deposita	8.000	8.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	8.000	8.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>127.501</b>	<b>223.351</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	186.001	156.364
Udskudte skatteaktiver	92.932	118.934
Tilgodehavende selskabsskat	0	10.000
Andre tilgodehavender	52.512	46.916
Tilgodehavender i alt	331.445	332.214
Likvide beholdninger	253.779	3.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>585.224</b>	<b>335.214</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>712.725</b>	<b>558.565</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Overført resultat	-253.423	-365.301
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-203.423</b>	<b>-315.301</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	3.318
Leverandører af varer og tjenesteydelser	120.165	52.688
Anden gæld	795.983	817.860
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	916.148	873.866
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>916.148</b>	<b>873.866</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>712.725</b>	<b>558.565</b>

1 Usikkerhed om going concern

8 Eventualposter

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabskapitalen er pr. 31. december 2017 negativ med 213 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	1.055.459	1.400.768
Pensioner	131.657	125.667
Andre omkostninger til social sikring	61.112	71.756
Personaleomkostninger i øvrigt	11.224	43.576
	<u><b>1.259.452</b></u>	<u><b>1.641.767</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>10</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>25.896</u>	<u>14.510</u>
	<u><b>25.896</b></u>	<u><b>14.510</b></u>
<b>4. Goodwill</b>		
Kostpris 1. januar 2018	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-33.250	-23.250
Årets afskrivninger	-10.000	-10.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<u><b>-43.250</b></u>	<u><b>-33.250</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u><b>6.750</b></u>	<u><b>16.750</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2018	317.549	303.764
Tilgang i årets løb	53.752	13.785
Afgang i årets løb	<u>-143.506</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>227.795</u></b>	<b><u>317.549</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-118.948	-56.496
Årets afskrivninger	-35.316	-62.452
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>39.220</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>-115.044</u></b>	<b><u>-118.948</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>112.751</u></b>	<b><u>198.601</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<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 2018	-365.301	-42.370
Årets overførte overskud eller underskud	<u>111.878</u>	<u>-322.931</u>
	<b><u>-253.423</u></b>	<b><u>-365.301</u></b>
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser:		
Selskabet har indgået leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 195 t.kr.		
Leasingkontrakterne har en restløbetid på 38 måneder og en samlet restleasingydelse på 310 t.kr.		