

J.F. Invest Stenbæksholm ApS
CVR-nr. 36487224
Skydebanevej 13, Stenbæksholm
4700 Næstved

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent

Navn: John Frandsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

J.F. Invest Stenbæksholm ApS
Skydebanevej 13, Stenbæksholm
4700 Næstved

CVR-nr.: 36487224

Stiftet: 12.01.2015

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 12.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

John Frandsen

Bank

Spar Nord
Farimagsvej 8
4700 Næstved

Advokat

Advodan - Thomas Colstrup
Nygade 9
4700 Næstved

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kindhestegade 4-6
4700 Næstved

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12.01.2015 - 31.12.2015 for J.F. Invest Stenbæksholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 12.01.2015 - 31.12.2015.

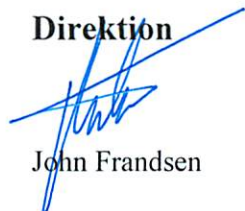
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 12.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 31.05.2016

Direktion



John Frandsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i J.F. Invest Stenbæksholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.F. Invest Stenbæksholm ApS for regnskabsperioden 12.01.2015 til 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

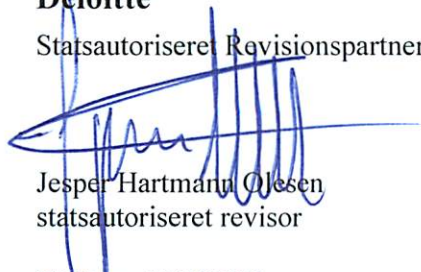
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 31.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jesper Hartmann Olesen
statsautoriseret revisor



Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. -76.033 og selskabets egenkapital udgør kr. -26.033 pr. 31. december 2015.

Dette er selskabets første regnskabsår. Året har været præget af investering samt istandsættelse af udlejnings-ejendom, erhvervet ultimo 2015. På baggrund af dette er resultatet som forventet.

Forventet udvikling

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår samt at egenkapitalen genetableres. Dette vil ske gennem indtægt fra udlejning.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Dette er selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med J.F. Holding Stenbæksholm ApS som administrationselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger og installationer

70 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>
Bruttotab		(77.288)
Af- og nedskrivninger		<u>(3.401)</u>
Driftsresultat		(80.689)
Andre finansielle indtægter	2	1.364
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(15.242)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(94.567)
Skat af ordinært resultat	4	<u>18.534</u>
Årets resultat		<u>(76.033)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(76.033)</u>
		<u>(76.033)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.933.509
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.933.509</u>
Anlægsaktiver		<u>1.933.509</u>
Udskudt skat		18.534
Periodeafgrænsningsposter		<u>19.293</u>
Tilgodehavender		<u>37.827</u>
Omsætningsaktiver		<u>37.827</u>
Aktiver		<u><u>1.971.336</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(76.033)</u>
Egenkapital		<u>(26.033)</u>
Bankgæld		1.933.733
Gæld til tilknyttede virksomheder		48.636
Anden gæld	6	<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.997.369</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.997.369</u>
Passiver		<u><u>1.971.336</u></u>
Going concern	1	
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskud ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(76.033)	(76.033)
Egenkapital ultimo	50.000	(76.033)	(26.033)

Noter

1. Going concern

Årets resultat er som forventet, da anskaffelse af udlejningsejendommen er sket ultimo 2015. Dertil er der foretaget mindre istandsættelser. Ejendommen er udlejet primo 2016, og der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår. På baggrund heraf vurderer ledelsen, at selskabet kan fortsætte driften det kommende år.

	2015
	kr.
2. Andre finansielle indtægter	
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.364
	1.364
	2015
	kr.
3. Andre finansielle omkostninger	
Renteomkostninger i øvrigt	15.242
	15.242
	2015
	kr.
4. Skat af ordinært resultat	
Ændring af udskudt skat	(18.534)
	(18.534)
	Grunde og bygninger
	kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	1.936.910
Kostpris ultimo	1.936.910
Årets afskrivninger	(3.401)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.401)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.933.509

Noter

	2015
	kr.
6. Anden gæld	
Andre skyldige omkostninger	<u>15.000</u>
	<u>15.000</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med J.F. Holding Stenbæksholm ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2015 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 12. januar 2015 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller sikkerhed i selskabets aktiver pr. 31. december 2015. Pantsætning af ejendom finder sted i 2016 når finansieringen af endeligt på plads.