

**Junge Byg Remisen Brande ApS**  
**Industrikrogen 1, Filskov, 7200 Grindsted**

---

**Årsrapport for**  
**1. januar - 31. december 2018**

---

**CVR-nr. 36 53 35 44**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2019.

---

Claus Kaj Junge  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 11 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Junge Byg Remisen Brande 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 25. april 2019

### **Direktion**

Claus Kaj Junge

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejeren i Junge Byg Remisen Brande ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Junge Byg Remisen Brande ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Grindsted, den 25. april 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Majlund  
statsautoriseret revisor  
mne21329

Michael Rechnagel  
statsautoriseret revisor  
mne34140

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Junge Byg Remisen Brande ApS  
Industrikrogen 1  
Filskov  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 36 53 35 44  
Stiftet: 5. februar 2015  
Hjemsted: Filskov i Billund Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
4. regnskabsår

### Direktion

Claus Kaj Junge, Blåhøjvej 20, Filskov, 7200 Grindsted

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hedemarken 23  
7200 Grindsted

### Modervirksomhed

Junge Byg ApS  
Industrikrogen 1, Filskov, 7200 Grindsted

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i køb, udvikling og salg af fast ejendom.

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

Årets bruttotab udgør -232 t.kr. mod -117 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -274 t.kr. mod -235 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Byggeriet af lejlighederne blev afsluttet i 2016. Der er på tidspunktet for regnskabsafslutningen solgt syv ud af de i alt ni lejligheder, dog for den ene lejlighed først med overdragelse på et senere tidspunkt. Byggeriet har været dyrere end oprindelig budgetteret. De første lejligheder blev således solgt med tab, hvorfor der forrige år blev foretaget en nedskrivning til forventet nettorealiseringsværdi. Årets indgåede handel er realiseret under de forventede nettorealiseringsværdier, hvorfor der i år er foretaget en yderligere nedskrivning.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Selskabets anpartshaver har efter balancedagen ydet et kontant koncerntilskud på 300 t.kr., hvorefter selskabets egenkapital er reetableret og selskabets gæld til pengeinstitutter er nedbragt med 300 t.kr.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke ud over ovenstående indtruffet begivenheder, som vil forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Junge Byg Remisen Brande 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.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer 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 som kan henføres til årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpe-materialer og direkte løn. Låneomkostninger indregnes i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Junge Byg Remisen Brande ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 udvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 nettorealiseringsværdi.

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**

Note	2018	2017
<b>Bruttotab</b>	<b>-232.311</b>	<b>-116.893</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-120.117	-183.719
<b>Resultat før skat</b>	<b>-352.428</b>	<b>-300.612</b>
Skat af årets resultat	77.952	65.819
<b>Årets resultat</b>	<b>-274.476</b>	<b>-234.793</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-274.476	-234.793
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-274.476</b>	<b>-234.793</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
1	Fremstillede varer og handelsvarer	4.360.000	4.484.000
	Varebeholdninger i alt	<u>4.360.000</u>	<u>4.484.000</u>
	Udskudte skatteaktiver	71.000	66.000
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	164.363	91.411
	Tilgodehavender i alt	<u>235.363</u>	<u>157.411</u>
	Likvide beholdninger	<u>43.875</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.639.238</u></b>	<b><u>4.641.411</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.639.238</u></b>	<b><u>4.641.411</u></b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>-102.675</u>	<u>-828.199</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-52.675</u></b>	<b><u>-778.199</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	4.600.571	5.400.632
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	85.000	0
	Anden gæld	<u>6.342</u>	<u>18.978</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.691.913</u>	<u>5.419.610</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.691.913</u></b>	<b><u>5.419.610</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.639.238</u></b>	<b><u>4.641.411</u></b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>3 Eventualposter</b>			
<b>4 Nærtstående parter</b>			

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Fremstillede varer og handelsvarer</b>		
Kostpris, lejligheder	4.903.448	4.870.948
Nedskrivning lejligheder	<u>-543.448</u>	<u>-386.948</u>
	<b><u>4.360.000</u></b>	<b><u>4.484.000</u></b>

Låneomkostninger indgår i kostprisen pr. 31.12. 2018 og 31.12. 2017 med kr. 85.513.

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger, er der givet pant i lejligheder hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.360 t.kr.

### 3. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.A. Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Med hensyn til den samlede skyldige skat i sambeskatningen henvises til årsrapporten for C.A. Holding ApS.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 4. Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for C.A. Holding ApS, Industrikrogen 1, Filskov, 7200 Grindsted.