

## **JF Erhverv ApS**

Briksbølvej 38

6705 Esbjerg Ø

**CVR-nr. 36546239**

## **Årsrapport 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. oktober 2017

---

John Fritsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for JF Erhverv 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 4. oktober 2017

### Direktion

John Fritsen  
**Direktør**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JF Erhverv ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JF Erhverv ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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 revisors 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 opstilling 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.

Esbjerg, den 4. oktober 2017

### Sædding Revision ApS

CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund

**Registreret revisor HD**

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JF Erhverv ApS Briksbølvej 38 6705 Esbjerg Ø
	CVR-nr. 36546239
	Stiftelsesdato 20. februar 2015
	Regnskabsår 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	John Fritsen , Direktør
<b>Revision</b>	Fravalgt
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 4. oktober 2017.

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 62.216, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 5.808.128, og en egenkapital på kr. 2.176.875.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for JF Erhverv ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2016/17 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80-100%

Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omvurderes hvert tredje år til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførslers heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>138.734</b>	<b>276.551</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-58.512</u>	<u>-131.832</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>80.222</b>	<b>144.719</b>
Skat af årets resultat		<u>-18.006</u>	<u>-40.618</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>62.216</u></b>	<b><u>104.101</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>62.216</u>	<u>104.101</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<b><u>62.216</u></b>	<b><u>104.101</u></b>

## Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		5.800.000	3.092.765
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.800.000</b>	<b>3.092.765</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.800.000</b>	<b>3.092.765</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.507
Andre tilgodehavender		0	10.747
Periodeafgrænsningsposter		8.128	8.017
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.128</b>	<b>31.271</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.128</b>	<b>31.271</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.808.128</b>	<b>3.124.036</b>

## Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	1	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	2	1.960.558	0
Overført resultat	3	166.317	104.101
<b>Egenkapital</b>		<b>2.176.875</b>	<b>154.101</b>
Hensættelser til udskudt skat		554.700	1.700
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>554.700</b>	<b>1.700</b>
Gæld til banker		2.437.249	2.519.124
Selskabsskat		18.722	40.708
Deposita		65.550	65.550
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.521.521</b>	<b>2.625.382</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		124.200	124.200
Gæld til banker		227.166	127.382
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	13.704
Selskabsskat		40.708	0
Anden gæld		25.230	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		137.728	67.567
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>555.032</b>	<b>342.853</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.076.553</b>	<b>2.968.235</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.808.128</b>	<b>3.124.036</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2016/17	2015/16	
<b>1. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	50.000	50.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>2. Reserve for opskrivninger</b>			
Årets tilgang	1.960.558	0	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.960.558</b>	<b>0</b>	
<b>3. Overført resultat</b>			
Saldo primo	104.101	0	
Årets tilgang	62.216	104.101	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>166.317</b>	<b>104.101</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	2.437.249	124.200	1.940.649
Selskabsskat	18.722	0	0
Anden gæld	65.550	0	0
	<b>2.521.521</b>	<b>124.200</b>	<b>1.940.649</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 2.754.000, der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør kr. 5.800.000.

# 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.”

## John Fritsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-921095537999

IP: 95.154.63.4

2017-10-09 12:21:09Z

NEM ID 

## Simon Hesselund

Registreret revisor

På vegne af: Sædding Revision ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-700361272217

IP: 87.48.142.117

2017-10-09 12:51:25Z

NEM ID 

## John Fritsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-921095537999

IP: 95.154.63.4

2017-10-12 04:48:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 03322-CY31L-2HTY7-56TUD-SEJBF-FJE4N

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>. 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>