

JBH Group Property ApS

Industrivej 2, 5492 Vissenbjerg

CVR-nr. 36 90 18 45

**Årsrapport for perioden
22. maj til 31. december 2015**

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 8/6



Jan Birkelund Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 22. maj - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. maj - 31. december 2015 for JBH Group Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. maj - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 26. maj 2016

Direktion

Jan Birkelund Hansen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i JBH Group Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JBH Group Property ApS for regnskabsåret 22. maj - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

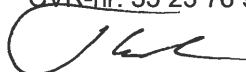
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 26. maj 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Thomas Clausen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	JBH Group Property ApS Industrivej 2 5492 Vissenbjerg CVR-nr.: 36 90 18 45 Regnskabsår: 22. maj - 31. december Hjemsted: Assens
Direktion	Jan Birkelund Hansen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med, udlejning af, og drift samt udvikling af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 31.324, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 18.676.

Det er selskabets første regnskabsår og resultatet er påvirket af omkostninger i forbindelse med opstarten.

Ledelsen er opmærksom på, at over 50% af selskabskapitalen er tabt. Ledelsen har en forventning om, at kapitalen reableres indenfor en kortere årrække.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 22. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		46.918
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-11.989
Resultat før finansielle poster		34.929
Finansielle omkostninger	1	-71.253
Resultat før skat		-36.324
Skat af årets resultat	2	5.000
Årets resultat		-31.324
Overført resultat		-31.324
		-31.324

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		3.282.035
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.282.035</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.282.035</u>
Andre tilgodehavender		118.225
Udskudt skatteaktiv		5.000
Periodeafgrænsningsposter		4.483
Tilgodehavender		<u>127.708</u>
Likvide beholdninger		<u>46.772</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>174.480</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.456.515</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-31.324
Egenkapital	4	18.676
Gæld til realkreditinstitutter		1.766.945
Andre kreditinstitutter		590.022
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.356.967
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	113.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		663.114
Anden gæld		304.758
Kortfristede gældsforpligtelser		1.080.872
Gældsforpligtelser i alt		3.437.839
Passiver i alt		3.456.515
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Noter til årsrapporten

	2015
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.891
Andre finansielle omkostninger	64.362
	<u>71.253</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	-5.000
	<u>-5.000</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg-
	ninger
	kr.
Kostpris 22. maj	0
Tilgang i årets løb	3.294.024
Kostpris 31. december	<u>3.294.024</u>
Af- og nedskrivninger 22. maj	0
Årets afskrivninger	11.989
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>11.989</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>3.282.035</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 22. maj	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-31.324	-31.324
Egenkapital 31. december	50.000	-31.324	18.676

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 22. maj kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.840.945	74.000	1.498.000
Andre kreditinstitutter	0	629.022	39.000	445.000
	0	2.469.967	113.000	1.943.000

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JBH Group Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 22. maj 2015 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. .1868.131, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 3.277.726.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, har selskabet udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 700.000 i grunde og bygninger med bogført værdi kr. 3.277.726.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JBH Group Property ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige bygninger Brugstid
40 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.