

JB Ejendomme Søborg ApS

Buddinge Hovedgade 115
2860 Søborg

CVR-nr. 38 75 40 92

Årsrapport for 2017

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2018

Helge E. Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for JB Ejendomme Søborg 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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.

Søborg, den 31. maj 2018

Direktion

Jørn Balsbo
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i JB Ejendomme Søborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JB Ejendomme Søborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 31. maj 2018

Revisionsfirmaet Tage Sørensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33215

Selskabsoplysninger

Selskabet

JB Ejendomme Søborg ApS
Buddinge Hovedgade 115
2860 Søborg

CVR-nr.: 38 75 40 92

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 28. juni 2017

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Jørn Balsbo, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Tage Sørensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Slotsgade 14A, 1. sal
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af autotilbehør, udlejning af fast ejendom og drift af en vaskehal.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 156.935, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.327.075.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		635.774
Personaleomkostninger	1	<u>-130.316</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		505.458
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-203.013</u>
Resultat før finansielle poster		302.445
Finansielle indtægter		9.397
Finansielle omkostninger		<u>-108.110</u>
Resultat før skat		203.732
Skat af årets resultat	2	<u>-46.797</u>
Årets resultat		<u><u>156.935</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte		65.000
Overført resultat		<u>91.935</u>
		<u><u>156.935</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		8.636.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>116.052</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.752.052</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.752.052</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>4.660</u>
Varebeholdninger		<u>4.660</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		169.160
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	44.747
Selskabsskat		<u>7.441</u>
Tilgodehavender		<u>221.348</u>
Likvide beholdninger		<u>188.958</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>414.966</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.167.018</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		3.120.140
Overført resultat		91.935
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>65.000</u>
Egenkapital	4	<u>3.327.075</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>967.187</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>967.187</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.919.344</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.919.344</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	153.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.425
Anden gæld		622.492
Deposita		<u>138.495</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>953.412</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.872.756</u>
Passiver i alt		<u>9.167.018</u>
Eventualposter m.v.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Noter

	<u>2017</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	<u>130.316</u>
	<u>130.316</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	72.559
Årets udskudte skat	<u>-25.762</u>
	<u>46.797</u>
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>44.747</u>
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen	
Direktion	
Udestående gæld	44.747
Rentefod (%)	10,05%

Gælden er opstået i forbindelse med omdannelse af selskabet fra personlig virksomhed.

Gælden er delvis indfriet i regnskabsåret, og den resterende del forventes indfriet i forbindelse med godkendelse af årsrapporten.

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	3.120.140	0	0	3.170.140
Årets resultat	0	0	91.935	65.000	156.935
Egenkapital 31. december 2017	50.000	3.120.140	91.935	65.000	3.327.075

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.919.344	153.000	3.044.344
	0	3.919.344	153.000	3.044.344

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.199, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 8.636. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 117, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JB Ejendomme Søborg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	50-100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.