

Junior Boligbyg ApS

Byens Mose 13
4400 Kalundborg

CVR-nr. 52 56 39 17

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. september 2019

Kim K Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Junior Boligbyg 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. 30. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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.

Kalundborg, den 27. september 2019

Direktion

Kim K. Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Junior Boligbyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Junior Boligbyg ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Kalundborg, den 27. september 2019

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10

Carsten Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne16665

Selskabsoplysninger

Selskabet

Junior Boligbyg ApS
Byens Mose 13
4400 Kalundborg

Telefon: 59293061

E-mail: kimni@home.dk

CVR-nr.: 52 56 39 17

Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019

Stiftet: 30. juni 1975

Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Kim K. Nielsen, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
Vestre Havneplads 13, 2.
4400 Kalundborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb/salg og udlejning af ejendomme, samt investering i datterselskab og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 298.755, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.128.880.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Junior Boligbyg ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i takt med lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger driftsomkostninger på ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	15 %

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Junior Boligbyg ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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

Junior Boligbyg ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

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

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		84.020	85.568
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-68.736</u>	<u>-61.161</u>
Resultat før finansielle poster		15.284	24.407
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-2.161	-1.772
Finansielle indtægter		115	47.446
Finansielle omkostninger		<u>-311.993</u>	<u>-65.848</u>
Resultat før skat		-298.755	4.233
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-298.755</u>	<u>4.233</u>
Foreslået udbytte		100.000	100.000
Overført resultat		<u>-398.755</u>	<u>-95.767</u>
		<u>-298.755</u>	<u>4.233</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.914.283</u>	<u>2.817.237</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.914.283</u>	<u>2.817.237</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>105.705</u>	<u>107.866</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>105.705</u>	<u>107.866</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.019.988</u>	<u>2.925.103</u>
Selskabsskat		<u>6.066</u>	<u>6.066</u>
Tilgodehavender		<u>6.066</u>	<u>6.066</u>
Værdipapirer		<u>375.652</u>	<u>838.225</u>
Værdipapirer		<u>375.652</u>	<u>838.225</u>
Likvide beholdninger		<u>3.600</u>	<u>7.960</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>385.318</u>	<u>852.251</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.405.306</u></u>	<u><u>3.777.354</u></u>

Balance 30. april

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		828.880	1.227.635
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Egenkapital		1.128.880	1.527.635
Gæld til realkreditinstitutter		1.837.713	1.884.894
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.837.713	1.884.894
Gæld til realkreditinstitutter	5	49.157	49.923
Gæld til tilknyttede virksomheder		109.204	111.366
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		239.445	162.526
Anden gæld		6.052	6.032
Periodeafgrænsningsposter		34.855	34.978
Kortfristede gældsforpligtelser		438.713	364.825
Gældsforpligtelser i alt		2.276.426	2.249.719
Passiver i alt		3.405.306	3.777.354
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	200.000	1.227.635	100.000	1.527.635
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-398.755	100.000	-298.755
Egenkapital 30. april 2019	200.000	828.880	100.000	1.128.880

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	68.736	58.161
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>3.000</u>
	<u>68.736</u>	<u>61.161</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2018		3.205.799
Tilgang i årets løb		<u>165.783</u>
Kostpris 30. april 2019		<u>3.371.582</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018		388.563
Årets afskrivninger		<u>68.736</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2019		<u>457.299</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019		<u>2.914.283</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2018	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Kostpris 30. april 2019	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)		
Værdireguleringer 1. maj 2018	27.866	29.638
Årets resultat	<u>-2.161</u>	<u>-1.772</u>
Værdireguleringer 30. april 2019	<u>25.705</u>	<u>27.866</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	<u>105.705</u>	<u>107.866</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.682.673	1.735.646
Mellem 1 og 5 år	<u>155.040</u>	<u>149.248</u>
Langfristet del	1.837.713	1.884.894
Inden for et år	<u>49.157</u>	<u>49.923</u>
	<u>1.886.870</u>	<u>1.934.817</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.886, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2019 udgør 2.914 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Nielsen

Som Registreret revisor
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
RID: 1059477860054
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2019 kl.: 12:06:45
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Konrad Nielsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-198353096923
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2019 kl.: 19:17:09
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4600a95fMgSX27163729

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.