

J.H. FANSBY ApS

Øresunds Alle 16
2791 Dragør

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/06/2018

Claus Olsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

J.H. FANSBY ApS

Øresunds Alle 16

2791 Dragør

Telefonnummer: 32530248

CVR-nr: 75250312

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Sparekassen Sjælland

Revisor

COO REVISION V/CLAUS B OVERGAARD OLSEN

Holmevej 2

3400 Hillerød

DK Danmark

CVR-nr: 15897473

P-enhed: 1000997036

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for J. H. Fansby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling, samt resultat.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

I henhold til generalforsamlingsbeslutning er selskabets årsrapport ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne herfor for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 31/05/2018

Direktion

Jørgen Halling Fansby

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i J.H. Fansby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.H. Fansby ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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 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.

Hillerød, 31/05/2018

Claus B. Overgaard Olsen , mne4274
Registreret Revisor
COO REVISION V/CLAUS B OVERGAARD OLSEN
CVR: 15897473

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året 2017 opnået et ikke tilfredsstillende resultat på kr. -124.264. Balancen pr. 31/12 2017 udviser en egenkapital på kr. 7.240.837.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet betydningsfulde hændelser, der vil kunne påvirke bedømmelsen af årsrapporten i negativ retning

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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 ressourcer 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 en oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen 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 forskellige.

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

	Periode	Scrapværdi
	-----	-----
Ejendommen (bygninger)	20 år	1.000.000
Ejendommen (grund)	Afskrives ikke	
Driftsmidler	5 år	0

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værd

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse.

Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med

selskabets kreditstyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med 22%, og 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige 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 nettorealizationsværdi.

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 forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		177.414	158.280
Andre eksterne omkostninger		-53.037	-74.405
Ejendomsomkostninger		-97.847	-99.799
Bruttoresultat		26.530	-15.924
Personaleomkostninger	1	-186.899	-187.325
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-72.800	-72.800
Resultat af ordinær primær drift		-233.169	-276.049
Andre finansielle indtægter		108.950	121.915
Øvrige finansielle omkostninger		-45	-24.423
Ordinært resultat før skat		-124.264	-178.557
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-124.264	-178.557
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		52.900	103.400
Overført resultat		-177.164	-281.957
I alt		-124.264	-178.557

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		2.606.684	2.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		191.600	264.400
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.798.284	2.464.400
Anlægsaktiver i alt		2.798.284	2.464.400
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.298	6.798
Tilgodehavende skat		4.427	10.893
Tilgodehavender i alt		8.725	17.691
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.357.536	4.937.840
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.357.536	4.937.840
Likvide beholdninger		181.388	149.606
Omsætningsaktiver i alt		4.547.649	5.105.137
Aktiver i alt		7.345.933	7.569.537

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.043.515	1.043.515
Overført resultat		5.944.422	6.121.586
Forslag til udbytte		52.900	103.400
Egenkapital i alt		7.240.837	7.468.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		37.567	27.566
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		54.529	60.470
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		105.096	101.036
Gældsforpligtelser i alt		105.096	101.036
Passiver i alt		7.345.933	7.569.537

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	185.621	188.240
Pensionsbidrag	1.278	3.240
Andre omkostninger til social sikring	0	360
I alt	186.899	191.840

Der har regnskabsåret gennemsnitlig været 1 heltidsansatte.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.156.485	410.000
Tilgang	406.684	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	1.563.169	410.000
Opskrivninger primo	1.043.515	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	1.043.515	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-145.600
Årets afskrivning	-0	-72.800
Tilbageførsel ved afgang ²¹	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-218.400
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.606.684	191.600

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.