

J.H. FANSBY ApS

Øresunds Alle 16
2791 Dragør

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

31/05/2017

Claus B. Overgaard 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: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 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 29/05/2017

Direktion

Jørgen Halling Fansby

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

cccccc

ccccccc

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

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 finansiell 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 23,50%, 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		158.280	159.448
Andre eksterne omkostninger		-74.405	-100.391
Ejendomsomkostninger		-99.799	-274.851
Bruttoresultat		-15.924	-215.794
Personaleomkostninger	1	-187.325	-191.840
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-72.800	-72.800
Resultat af ordinær primær drift		-276.049	-480.434
Andre finansielle indtægter		121.915	87.887
Øvrige finansielle omkostninger		-24.423	-100.486
Ordinært resultat før skat		-178.557	-493.033
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-178.557	-493.033
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	101.200
Overført resultat		-281.957	-594.233
I alt		-178.557	-493.033

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		2.200.000	2.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		264.400	291.200
Materielle anlægsaktiver i alt		2.464.400	2.491.200
Anlægsaktiver i alt		2.464.400	2.491.200
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.798	8.048
Tilgodehavende skat		10.893	0
Tilgodehavender i alt		17.691	8.048
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.937.840	5.242.850
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.937.840	5.242.850
Likvide beholdninger		149.606	82.832
Omsætningsaktiver i alt		5.105.137	5.333.730
Aktiver i alt		7.569.537	7.824.930

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.043.515	1.043.515
Overført resultat		6.121.586	6.403.543
Forslag til udbytte		103.400	0
Egenkapital i alt		7.468.501	7.647.058
Hensættelse til udskudt skat			0
Hensatte forpligtelser i alt			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.566	28.551
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.470	35.121
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	101.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		101.036	177.872
Gældsforpligtelser i alt		101.036	177.872
Passiver i alt		7.569.537	7.824.930

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2015 kr.
Løn og gager	185.622	188.240
Pensionsbidrag	1.703	3.240
Andre omkostninger til social sikring	0	360
I alt	187.325	191.840

Der har regnskabsåret gennemsnitlig været 1 heltidsansatte.