

Ejendomsselskabet JB, Jelling A/S

Nordkrogen 19
7300 Jelling

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

05/09/2018

Anders Chr. Mogensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet JB, Jelling A/S Nordkrogen 19 7300 Jelling Telefonnummer: 75871744 Fax: 75872575 CVR-nr: 81384118 Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018
Bankforbindelse	Den Jyske Sparekasse Havnepladsen 1 7100 Vejle
Revisor	Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen Vesterbrogade 14 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr: 48569528 P-enhed: 1015695532

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2017/18 for Ejendomsselskabet JB, Jelling A/S. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt selskabets vedtægter.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- At der ikke er indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.
- At ledelsesberetningen efter vores opfattelse indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 05/09/2018

Direktion

Carsten Bæk Hansen

Bestyrelse

Birgit Bæk Hansen

Conny Bæk Hansen

Carsten Bæk Hansen

Torben Bæk Hansen

Susanne Bæk Hansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Jævnfør Årsregnskabslovens § 10 A skal det oplyses, at selskabet opfylder betingelserne i Årsregnskabslovens § 135 stk. 1, 2. pkt. om fravalg af revision for det kommende regnskabsår.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet JB, Jelling A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet JB, Jelling A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at

opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hedensted, 05/09/2018

Anders Chr. Mogensen , mne1122
Registreret Revisor
Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
CVR: 48569528

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets aktiviteter er solgt pr. 1. januar 2018, således aktiviteten fremadrettet er udlejning af investeringsejendom.

Driften af trykkeriet omfatter derfor kun perioden 1/7 2017 – 31/12 2017.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et resultat af delvis salg af virksomheden, herunder ændring af værdiansættelsen ejendom som ren udlejningsejendom.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har mistet hele aktiekapitalen incl. ansvarlig lånekapital. Der er af mellemværende med selskabsdeltagere afgivet tilbagetrædelseserklæring på kr. 302.563 overfor øvrige kreditorer.

Fremtid

Ledelsen arbejder p.t. på en handlingsplan for den fremtidige drift, herunder reetablering af selskabets kapital.

Planen forventes færdig i løbet af ca. 5 måneder.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ændret regnskabspraksis i forhold til tidligere år m.h.t. værdiansættelse ejendom. Som konsekvens af delvis salg af virksomheden har ejendommen ændret status til ren investeringsejendom. Værdiansættelsen sker ultimo året ud fra en forrentning på 6 %. Praksisændring påvirker regnskabet negativt med kr. 3.514.944.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og –gevinst over løbetiden.

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

Nettoomsætningen

Salgsværdien af det udførte arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført (produktionsmetoden).

Omsætningen vises jævnfør Årsregnskabslovens § 32 af konkurrencemæssige hensyn ikke.

Produktionsomkostninger

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger til vareforbrug, løn, lokale, personale, autodrift samt afskrivninger.

Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilgodehavender.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, bank og mellemregninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 %.

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages p.a. afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger (produktionsomkostninger).

Ejendommen betragtes som investeringsejendom og værdiansættes ud fra en forrentning på 6 % p.a.

Driftsmidler afskrives over 5 år.

Kunst afskrives ikke, men værdiansættes til kostpriser.

Aktiver med en kostpris under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret sammen med afskrivninger.

Leasing omkostningsføres i takt med betaling.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Kapitalandele/værdipapirer

Aktier i Princo Holding A/S optaget til indre værdi på statutidspunktet (**resultatandel/kursregulering føres på finansielle poster**).

Periodeafgrænsning

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-1.528.465	366.117
Distributionsomkostninger		-45.436	-105.156
Administrationsomkostninger		-247.216	-393.223
Resultat af ordinær primær drift		-1.821.117	-132.262
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		438	20.807
Andre finansielle indtægter		659	1.985
Øvrige finansielle omkostninger		-205.972	-233.113
Ordinært resultat før skat		-2.025.992	-342.583
Skat af årets resultat	1	292.384	49.135
Årets resultat		-1.733.608	-293.448
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.733.608	-293.448
I alt		-1.733.608	-293.448

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		5.500.000	8.514.944
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	308.661
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.500.000	8.823.605
Deposita		0	18.750
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	18.750
Anlægsaktiver i alt		5.500.000	8.842.355
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	952.194
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	66.369
Andre tilgodehavender		500.000	0
Periodeafgrænsningsposter		4.779	76.266
Tilgodehavender i alt		504.779	1.094.829
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		133.118	306.909
Andre værdipapirer og kapitalandele		17.833	23.433
Værdipapirer og kapitalandele i alt		150.951	330.342
Likvide beholdninger		24.070	10.494
Omsætningsaktiver i alt		679.800	1.435.665
Aktiver i alt		6.179.800	10.278.020

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		-1.502.563	-774.205
Egenkapital i alt		-302.563	425.795
Hensættelse til udskudt skat	3	499.569	788.281
Hensatte forpligtelser i alt		499.569	788.281
Gæld til realkreditinstitutter		1.709.713	1.956.143
Gæld til banker		0	1.325.389
Ansvarlig lånekapital		0	1.005.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.709.713	4.286.782
Gæld til realkreditinstitutter		246.429	244.604
Gæld til banker		339.313	1.420.789
Leverandører af varer og tjenesteydelser		148.486	753.803
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.277.415	1.792.879
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		261.438	565.087
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.273.081	4.777.162
Gældsforpligtelser i alt		5.982.794	9.063.944
Passiver i alt		6.179.800	10.278.020

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret 2017/18 ikke betalt selskabsskat.

Årets skattepligtige indkomst udløser ingen selskabsskat.

Selskabet er sambeskattet med Bæk Hansen Holding - cvr.nr. 20 75 94 88.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler kr.	Ejendom kr.
Anskaffelser		
Primo	999.258	8.514.944
Anskaffelser i året	0	0
Afgang i året (kostpris)	999.258	0
Ultimo	0	8.514.944
Afskrivninger		
Primo	690.597	0
Ned.- / afskrivninger i året	39.246	3.014.944
Afskrivninger solgte aktiver	729.843	0
Ultimo	0	3.014.944
Bogført værdi pr. 30/6 2018	0	5.500.000

3. Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat

Der påhviler selskabet en udskudt skat på kr. 499.569 svarende til 22 % af skattemæssige merafskrivninger bygninger fratrukket det skattemæssige underskud.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Ansvarlig indskudskapital

Ansvarlig indskudskapital oprindelig kr. 2.000.000 er nedskrevet med kr. 994.750, som er overført til kapitalforhøjelse & underskudsdekning i 2013/14. Restbeløb kr. 1.005.250 er ifølge balancen 30/6 2018 tabt.

Langfristet gæld til forfald efter 5 år: kr. 706.049.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har foretaget følgende **pantsætninger**:

Pantebrev tinglyst i ejendommen for lån i Nykredit (restgæld 30/6 2018 kr. 1.956.142).

Til sikkerhed for selskabets engagement med Den Jyske Sparekasse er der afgivet:
Nom. 1.700.000 pant i ejendommen Nordkrogen 19, Jelling.

Selskabet har os bekendt ikke herudover påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser.

6. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Der er ikke samhandel med moderselskabet.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har i regnskabsåret haft 3,7 ansatte. Der er ingen ansatte pr. 30/6 2018.