

J. H. Fansby ApS
Øresunds Alle 16 E
2791 Dragør

Årsrapport

1. januar 2013 til 31. december 2013

CVR-nr. 72250312

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/6 2014


Jørgen Halling Fansby
Dirigent

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 3.
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824
Telefax: +45 3888 0855
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82
Bank: 5470 1728893
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse
Member of IEC - www.iecnet.net

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Noter	12
Andre noteoplysninger	13

Selskab	J. H. Fansby ApS Øresunds Alle 16 E 2791 Dragør
	CVR-nr.: 72250312
Direktion	Jørgen Halling Fansby
Revisor	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2013 til 31. december 2013 for J. H. Fansby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 20. juni 2014

Direktionen:



Jørgen Halling Fansby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i J. H. Fansby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. H. Fansby ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 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.

Frederiksberg, den 20. juni 2014

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab


Gert Hunøspø
Registreret Revisor


Lars Bastholm
Registreret Revisor

Generelt

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på de nedenfor anførte områder. Bortset fra de nævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Forslag til årets udbytte er ikke afsat som gæld, men vist som en særlig reserve under egenkapitalen.

Virksomheden har tidligere målt virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi og samtidig afskrevet på ejendomme. Da selskabet kun har investeringsaktivitet som hovedaktivitet, er målemetoden ikke i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, hvorfor praksis for måling af ejendomme er ændret.

Endvidere er værdireguleringer på investeringsejendomme reguleret over resultatopgørelse og ikke som tidligere bundet som opskrivningshenlæggelse på egenkapitalen.

Der er ikke beregnet fuld udskudt skat af ejendomme. Effekten primo 2012 udgør DKK 946.896 og er indregnet som fejl over egenkapitalen primo.

Praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en forbedring af af årets resultat med DKK 71.229. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen formindskes med DKK 961.897 udover forøgelsen vedrørende årets udbytte med DKK 300.000.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Indtægtskriterier

Lejeindtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, salg, reklame, administration mv..

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til medarbejdere, pensioner samt andre omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender, samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetaling af leje fra lejere.

Skyldig skat 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 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 skattemæssigt 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

	2013 DKK	2012 DKK
Perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013		
Nettoomsætning	555.755	643.157
Ejendomsomkostninger	-291.092	-171.489
Andre eksterne omkostninger	-88.606	-110.848
Bruttofortjeneste	176.057	360.820
1 Løn, gager og personaleomkostninger	-187.007	-186.965
Afskrivninger, anlægsaktiver	-50.905	-50.905
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	60.000
Resultat før finansielle poster	-61.855	182.950
Finansielle indtægter	0	1.524
Finansielle omkostninger	-10.628	-1.687
Resultat før skat	-72.483	182.787
Skat af årets resultat	208.483	-47.316
Årets resultat	136.000	135.471

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Overført resultat, primo	6.708.902	7.820.327
Årets resultat	136.000	135.471
Udgifter som følge af fundamentale fejl	0	-946.896
Til disposition	6.844.902	7.008.902
Udlodning af udbytte	100.000	300.000
Overført resultat	6.744.902	6.708.902
Resultatdisponering i alt	6.844.902	7.008.902

	2013 DKK	2012 DKK
Aktiver pr. 31. december 2013		
Investeringsejendomme	8.060.000	8.060.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	49.905	100.810
Materielle anlægsaktiver i alt	8.109.905	8.160.810
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	8.109.905	8.160.810
<hr/>		
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	54.752	38.470
Lån til selskabsdeltagere og ledelse	0	6.468
Tilgodehavender i alt	54.752	44.938
Likvide beholdninger	647.872	852.210
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	702.624	897.148
<hr/>		
Aktiver i alt	8.812.529	9.057.958

Balance

	2013 DKK	2012 DKK
Passiver pr. 31. december 2013		
2 Virksomhedskapital	200.000	200.000
Forslag til udbytte	100.000	300.000
Overført resultat	6.744.903	6.708.902
Egenkapital i alt	7.044.903	7.208.902
Hensættelser til udskudt skat	1.408.993	1.617.476
Hensatte forpligtelser i alt	1.408.993	1.617.476
Modtagne forudbetalinger fra kunder	107.928	95.528
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.500	27.185
Selskabsskat	0	33.775
Anden gæld	73.005	75.092
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	64.200	0
Skyldigt udbytte	81.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	358.633	231.580
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.767.626	1.849.056
Passiver i alt	8.812.529	9.057.958

2013
DKK

2012
DKK

1 Løn, gager og personaleomkostninger

Løn, gager og personaleomkostninger	185.640	185.640
Andre omkostninger til social sikring	1.367	1.325
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	187.007	186.965

2 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital i alt	200.000	200.000

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme, investeringsvirksomhed og anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.