

# **J.H. FANSBY ApS**

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2015**

---

**Jørgen Fansby**

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	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: 01/01/2014 - 31/12/2014

**Revisor**

AB-REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Englandsvej 358

2770 Kastrup

DK Danmark

CVR-nr: 26624479

P-enhed: 1009128049

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 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 31/05/2015

## Direktion

Jørgen Halling Fansby  
direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har fravalgt revision af selskabets årsrapport for det kommende regnskabsår. Ledelsen anser betingelserne herfor for opfyldt.

# 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 – 31. december 2014 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.

Kastrup, 31/05/2015

Anni Foli

Registreret revisor

AB-REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# 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	

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## 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 diskonteringsrentesats 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 24,50%, 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,50%.

### 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 nettorealisationsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning .....		514.415	555.755
Vareforbrug .....		0	0
Andre eksterne omkostninger .....		-108.541	88.606
Ejendomsomkostninger .....		-157.340	291.092
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>248.534</b>	<b>176.057</b>
Personaleomkostninger .....	1	-187.345	187.007
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-49.905	50.905
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>11.284</b>	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			0
Andre finansielle indtægter .....		1.491	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	10.628
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>12.775</b>	<b>-72.483</b>
Ekstraordinære indtægter .....		1.490.000	0
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.502.775</b>	
Skat af årets resultat .....	2	93.613	-208.483
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.596.388</b>	<b>136.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		300.000	
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		-3.328.464	
Overført resultat .....		4.624.852	
<b>I alt .....</b>		<b>1.596.388</b>	<b>136.000</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Investeringsejendomme .....		2.200.000	8.060.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	49.905
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.200.000</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.200.000</b>	<b>8.109.905</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		75.000	54.752
Andre tilgodehavender .....		129.558	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>204.558</b>	<b>54.752</b>
Likvide beholdninger .....		7.689.908	647.872
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.894.466</b>	<b>702.624</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.094.466</b>	<b>8.812.529</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		1.043.515	
Overført resultat .....		6.997.776	6.744.903
Forslag til udbytte .....			100.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>8.241.291</b>	<b>7.044.903</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	1.408.993
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.408.993</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		35.960	32.500
Skyldig selskabsskat .....		1.315.380	0
Anden gæld .....		201.835	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	64.200
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		300.000	81.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.853.175</b>	
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.853.175</b>	<b>358.633</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.094.466</b>	<b>8.812.529</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2014 kr.	2013 kr.
Løn og gager	185.640	185.640
Pensionsbidrag	1.350	1.367
Andre omkostninger til social sikring	355	0
<b>I alt</b>	<b>187.345</b>	<b>187.007</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	1.315.380	0
Ændring af udskudt skat	-1.408.993	208.483
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
<b>I alt</b>	<b>-93.613</b>	<b>208.483</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Inventar kr.
Kostpris primo	3.688.021	356.335
Tilgang	0	0
Afgang	-2.531.536	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.156.485</b>	<b>356.335</b>
Opskrivninger primo	4.371.979	0
Tilbageførsel ved salg	-3.328.464	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.043.515</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-306.430
Årets afskrivning	0	-50.905
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-356.335</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.200.000</b>	<b>0</b>

**4. Egenkapital i alt**

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning til dagsværdi</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	200.000	4.371.979	2.372.924	0	6.944.903
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	-3.328.464	4.624.852	300.000	1.596.388
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>1.043.515</b>	<b>6.997.776</b>	<b>300.000</b>	<b>8.541.291</b>