

Jørgen Christensen Ejendomsselskab 2008 ApS

c/o Tina Christensen, Råhovedvej 28, 4672 Klippinge

CVR-nr. 14 04 76 46

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. august 2017.

Tina Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Jørgen Christensen Ejendomsselskab 2008 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klipinge, den 10. august 2017

Direktion

Tina Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jørgen Christensen Ejendomsselskab 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgen Christensen Ejendomsselskab 2008 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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 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.

Fredericia, den 10. august 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jørgen Christensen Ejendomsselskab 2008 ApS c/o Tina Christensen Råhovedvej 28 4672 Klippinge
	CVR-nr.: 14 04 76 46
	Hjemsted: Stevns
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Tina Christensen
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i udlejning af udlejningsejendom, produktionsanlæg og maskiner.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørgen Christensen Ejendomsselskab 2008 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Udlejningsejendom	25 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	353.808	491.413
1 Personaleomkostninger	-360.000	-360.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-465.279	-575.922
Resultat før finansielle poster	-471.471	-444.509
Finansielle indtægter	69.367	1.985
Finansielle omkostninger	-718	-10.232
Resultat før skat	-402.822	-452.756
Skat af årets resultat	88.546	93.955
Årets resultat	-314.276	-358.801
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Disponeret fra overført resultat	-414.276	-458.801
Disponeret i alt	-314.276	-358.801

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
2 Udlejningsejendom	2.503.396	2.723.847
3 Produktionsanlæg og maskiner	72.743	295.971
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.576.139</u>	<u>3.019.818</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.576.139</u>	<u>3.019.818</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.034	0
Udskudte skatteaktiver	271.400	182.503
Tilgodehavende selskabsskat	0	351
Tilgodehavender i alt	<u>293.434</u>	<u>182.854</u>
Værdipapirer	<u>788.872</u>	<u>822.462</u>
Værdipapirer i alt	<u>788.872</u>	<u>822.462</u>
Likvide beholdninger	<u>136.796</u>	<u>194.340</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.219.102</u>	<u>1.199.656</u>
Aktiver i alt	<u>3.795.241</u>	<u>4.219.474</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	1.385.000	1.385.000
5	Overkurs ved emission	0	3.040.235
6	Overført resultat	2.167.158	-458.801
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
	Egenkapital i alt	<u>3.652.158</u>	<u>4.066.434</u>
 Gældsforpligtelser			
	Deposita	50.750	50.750
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Anden gæld	82.333	92.290
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>143.083</u>	<u>153.040</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>143.083</u>	<u>153.040</u>
	 Passiver i alt	 <u>3.795.241</u>	 <u>4.219.474</u>
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualposter			

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>360.000</u>	<u>360.000</u>
	<u>360.000</u>	<u>360.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Udlejningsejendom		
Kostpris 1. juli	2.936.052	2.936.052
Tilgang i årets løb	<u>21.600</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>2.957.652</u>	<u>2.936.052</u>
Opskrivninger 1. juli	<u>2.786.752</u>	<u>2.786.752</u>
Opskrivninger 30. juni	<u>2.786.752</u>	<u>2.786.752</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	-2.998.957	-2.756.906
Årets afskrivninger	<u>-242.051</u>	<u>-242.051</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>-3.241.008</u>	<u>-2.998.957</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.503.396</u>	<u>2.723.847</u>
3. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. juli	<u>2.848.631</u>	<u>2.848.631</u>
Kostpris 30. juni	<u>2.848.631</u>	<u>2.848.631</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	-2.552.660	-2.218.789
Årets afskrivninger	<u>-223.228</u>	<u>-333.871</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>-2.775.888</u>	<u>-2.552.660</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>72.743</u>	<u>295.971</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	<u>1.385.000</u>	<u>1.385.000</u>
	<u>1.385.000</u>	<u>1.385.000</u>

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
5. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. juli	3.040.235	3.040.235
Overført til overført resultat	<u>-3.040.235</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>3.040.235</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	-458.801	0
Årets overførte resultat	-414.276	-358.801
Foreslået udbytte	0	-100.000
Overført fra overkurs ved emission	<u>3.040.235</u>	<u>0</u>
	<u>2.167.158</u>	<u>-458.801</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli	100.000	100.000
Udloddet udbytte	-100.000	-100.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		