

A/S Jyllinge Butikscenter

**Jyllinge Centret 23, 1.
4040 Jyllinge
CVR-nr. 15 00 29 48**

**Årsrapport for 2017
(26. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14/03 2018

Anja Pettersson
Dirigent

Fulbyvej 15
4180 Sorø
5786 0250

Agrovej 1
4800 Nykøbing
7027 9000

www.vkst-revision.dk

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10 |
| Balance 31. december | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for A/S Jyllinge Butikcenter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 16. februar 2018

Direktion

Steen Krogh Hansen
direktør

Bestyrelse

Poul-Erik Skou Larsen
formand

Allan Normann Enevoldsen
næst formand

Martin Lauge Lorenzen

Bettina Rünitz

Henrik Gorm Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i A/S Jyllinge Butikscenter

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Jyllinge Butikscenter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 årsregnskabet

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 årsregnskabet

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 konklusioner 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Sorø, den 16. februar 2018

VKST Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Lars Bo
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16561

Selskabsoplysninger

Selskabet

A/S Jyllinge Butikcenter
Jyllinge Centret 23, 1.
4040 Jyllinge

CVR-nr.: 15 00 29 48

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 1. december 1990

Regnskabsår: 26. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Bestyrelse

Poul-Erik Skou Larsen, formand
Allan Normann Enevoldsen, næstformand
Martin Lauge Lorenzen
Bettina Rünitz
Henrik Gorm Jensen

Direktion

Steen Krogh Hansen, direktør

Revision

VKST Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning og drift af overbygningen på Jyllinge Butikcenter.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Selskabets regnskabsår blev omlagt, i 2016, således at foregående regnskabsår udgjorde perioden 1. juni - 31. december 2016.

Sammenligningstallene omfatter derfor 7 måneder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.200, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.984.399.

Oplysning om egne kapitalandele

Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning

Pålydende værdi af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 22.000 kr.

Procentdel af den registrerede kapital mv. af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 1,1%

Information om egne kapitalandele erhvervet i regnskabsåret

Beskrivelse af egne kapitalandele: Kapitalandelene blev erhvervet ved en kapitalforhøjelse som blev besluttet på en ordinær generalforsamling, den 21. marts 2017. Kapitalandelen er erhvervet som led i en kapitalnedsættelse. Overdragelsessummen udgør kr. 0.

Antal egne kapitalandele der er erhvervet i regnskabsåret: 22 aktier

Pålydende værdi af egne kapitalandele, der er erhvervet i regnskabsåret: 22.000 kr.

Procentdel af den registrerede kapital mv. af de egne kapitalandele, der er erhvervet i regnskabsåret: 1,1%

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Jyllinge Butikcenter for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen for den periode udlejningen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-------------|----------|-----------|
| Overdækning | år | % |
| | 1-8 år | 0,50 % |
| | 9-20 år | 2,00 % |
| | 21-50 år | 2,75 % |

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

KapDepositata måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Reserve for iværksætterselskaber

Anskaffelses- og afståelsessummer i forbindelse med køb og salg af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> kr. | <u>2016</u> kr. |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Bruttofortjeneste | | 230.604 | 188.823 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-40.000</u> | <u>-77.990</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 190.604 | 110.833 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-188.000</u> | <u>-109.495</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 2.604 | 1.338 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-1.004</u> | <u>0</u> |
| Resultat før skat | | 1.600 | 1.338 |
| Skat af årets resultat | | <u>-400</u> | <u>-273</u> |
| Årets resultat | | <u>1.200</u> | <u>1.065</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 79.120 | 46.667 |
| Overført resultat | | <u>-77.920</u> | <u>-45.602</u> |
| | | <u>1.200</u> | <u>1.065</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>3.727.252</u> | <u>3.915.252</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.727.252</u> | <u>3.915.252</u> |
| Deposita | | <u>317.889</u> | <u>317.889</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>317.889</u> | <u>317.889</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>4.045.141</u> | <u>4.233.141</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | <u>0</u> | <u>30.329</u> |
| Tilgodehavender | | <u>0</u> | <u>30.329</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>247.801</u> | <u>160.098</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>247.801</u> | <u>190.427</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>4.292.942</u></u> | <u><u>4.423.568</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> kr. | <u>2016</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Overført resultat | | 905.279 | 982.799 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 79.120 | 46.667 |
| Egenkapital | 2 | <u>2.984.399</u> | <u>3.029.466</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 817.200 | 816.800 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>817.200</u> | <u>816.800</u> |
| Deposita | | 300.000 | 300.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>300.000</u> | <u>300.000</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 24.885 | 78.818 |
| Anden gæld | | 166.458 | 198.484 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>191.343</u> | <u>277.302</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>491.343</u> | <u>577.302</u> |
| Passiver i alt | | <u>4.292.942</u> | <u>4.423.568</u> |
| Eventualposter m.v. | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Noter

| | <u>2017</u> kr. | <u>2016</u> kr. |
|--|----------------------|----------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | <u>40.000</u> | <u>77.990</u> |
| | <u>40.000</u> | <u>77.990</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |

2 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | Særlig reserve §188 stk 3 nr1 | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------|--|-------------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017 | 2.000.000 | 982.799 | 46.667 | 0 | 3.029.466 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -46.667 | 0 | -46.667 |
| Ordinært udbytte på egne aktier | 0 | 400 | 0 | 0 | 400 |
| Nedsættelse af kapital | 22.000 | 0 | 0 | -22.000 | 0 |
| Forhøjelse af kapital | -22.000 | 0 | 0 | 22.000 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -77.920 | 79.120 | 0 | 1.200 |
| Egenkapital 31. december 2017 | <u>2.000.000</u> | <u>905.279</u> | <u>79.120</u> | <u>0</u> | <u>2.984.399</u> |

3 Eventualposter m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet aktiver er ikke pantsatte.