

# **JS Holstedsgaard ApS**

**Bøgelundsvej 74, Askildrup, 8940 Randers SV**

**CVR-nr. 19 63 05 44**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2016.

---

Jytte Soltveit  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for JS Holstedsgaard 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 12. december 2016

### **Direktion**

Ib Brian Vilhelm Grøne  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i JS Holstedsgaard ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JS Holstedsgaard ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 revisorerets 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.

Randers SØ, den 12. december 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JS Holstedsgaard ApS Bøgelundsvej 74, Askildrup 8940 Randers SV
	CVR-nr.: 19 63 05 44
	Stiftet: 6. november 1996
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Ib Brian Vilhelm Grøne, Direktør
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Vestjysk Bank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af bolig.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2015/16 udviser et årsresultat på t.kr. 9, hvilket svarer til en nedgang på t.kr. 95 i forhold til sidste år.

Det dårligere resultat skyldes at eneste indtægt er lejeindtægt.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

### **Den forventede udvikling**

Som følge af tidligere års negative resultater er selskabet i en økonomisk situation, hvor det er en betingelse for fortsat drift, at der fremover opnås positive driftsresultater samt at selskabets kreditorer fortsat vil stille nødvendige kreditter til rådighed. Ledelsen forventer at der fremadrettet vil blive positive driftsresultater.

Det er ledelsens opfattelse, at disse betingelser vil kunne opfyldes. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JS Holstedsgaard 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer samt realiserede og urealiserede kursgevinster. 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Udlejningsejendom 50 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Værdipapirer**

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>52.941</b>	<b>50.031</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.424	-20.424
<b>Driftsresultat</b>	<b>32.517</b>	<b>29.607</b>
Andre finansielle indtægter	8	108.897
Øvrige finansielle omkostninger	-23.631	-34.142
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.894</b>	<b>104.362</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>8.894</b>	<b>104.362</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	8.894	104.362
<b>Disponeret i alt</b>	<b>8.894</b>	<b>104.362</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	1.459.221	1.479.646
Materielle anlægsaktiver i alt	1.459.221	1.479.646
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.459.221</b>	<b>1.479.646</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Værdipapirer	1.367	1.359
Værdipapirer i alt	1.367	1.359
Likvide beholdninger	89.062	91.404
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>90.429</b>	<b>92.763</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.549.650</b>	<b>1.572.409</b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	-2.601.124	-2.610.018
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.476.124</b>	<b>-2.485.018</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.284.652	1.284.652
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.284.652	1.284.652
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	27.489
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	260.929
Anden gæld	2.734.122	2.484.357
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.741.122	2.772.775
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.025.774</b>	<b>4.057.427</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.549.650</b>	<b>1.572.409</b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Usikkerhed om going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvorfor der henvises hertil.

### 2. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. oktober 2015	1.601.188
Afgang	-1
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b>1.601.187</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	121.542
Årets afskrivninger	20.424
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016</b>	<b>141.966</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>1.459.221</b>

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	-2.610.018	-2.714.380
Årets overførte overskud	8.894	104.362
	<b>-2.601.124</b>	<b>-2.610.018</b>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.284.653	1.284.653	1.284.653
	<u>0</u>	<u>1.284.653</u>	<u>1.284.653</u>	<u>1.284.653</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.315 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 1.459 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Regnskabsmæssig værdi af ejendom udgør 1.459 t.kr.