

JS Holstedsgaard ApS

Bøgelundsvej 74, Askildrup, 8940 Randers SV

CVR-nr. 19 63 05 44

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2018.

Jytte Soltveit
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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.

Randers SV, den 17. november 2017

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 2016 - 30. september 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 Etiske 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 17. november 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Ib Brian Vilhelm Grøne, Direktør
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Vestjysk Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af bolig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 77.039 kr. mod 52.941 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 37.299 kr. mod 8.894 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Omkostninger udlejningsejendom indeholder omkostninger hertil.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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:

	Brugstid
Bygninger	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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Værdipapirer

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

Anvendt regnskabspraksis

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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	77.039	52.941
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.424	-20.424
Driftsresultat	56.615	32.517
Andre finansielle indtægter	0	8
Øvrige finansielle omkostninger	-19.316	-23.631
Resultat før skat	37.299	8.894
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	37.299	8.894
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	37.299	8.894
Disponeret i alt	37.299	8.894

Balance 30. september

Aktiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>1.438.797</u>	<u>1.459.221</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.438.797</u>	<u>1.459.221</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.438.797</u>	<u>1.459.221</u>
Omsætningsaktiver		
Andre værdipapirer	<u>0</u>	<u>1.367</u>
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>1.367</u>
Likvide beholdninger	<u>133.696</u>	<u>89.062</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>133.696</u>	<u>90.429</u>
Aktiver i alt	<u>1.572.493</u>	<u>1.549.650</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	-2.563.825	-2.601.124
	Egenkapital i alt	-2.438.825	-2.476.124
Gældsforpligtelser			
6	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	7.000
	Anden gæld	2.719.666	2.734.122
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.726.666	2.741.122
	Gældsforpligtelser i alt	4.011.318	4.025.774
	Passiver i alt	1.572.493	1.549.650
1	Usikkerhed om going concern		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

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.

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	8.216	9.272
Regulering af udskudt skatteaktiv	<u>-8.216</u>	<u>-9.272</u>
	0	0
	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2016	1.601.187	1.601.188
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>1.601.187</u>	<u>1.601.187</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-141.966	-121.542
Årets afskrivninger	<u>-20.424</u>	<u>-20.424</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>-162.390</u>	<u>-141.966</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>1.438.797</u>	<u>1.459.221</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2016	-2.601.124	-2.610.018
Årets overførte overskud	<u>37.299</u>	<u>8.894</u>
	<u>-2.563.825</u>	<u>-2.601.124</u>

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.284.652	1.284.652
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>1.284.652</u>	<u>1.284.652</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.284.652</u>	<u>1.284.652</u>

7. 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 2017 udgør 1.439 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.