



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

JEMI HOLDING APS
SOLSIKKEVEJ 1, 6100 HADERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2017 - 30. APRIL 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. juli 2018

Jens Peter Bruhn

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JEMI Holding ApS Solsikkevej 1 6100 Haderslev Telefon: 74524410 Telefax: 74524400 CVR-nr.: 24 23 08 80 Stiftet: 28. juli 1999 Hjemsted: Haderslev Regnskabsår: 1. maj 2017 - 30. april 2018
Direktion	Jens Peter Bruhn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
Pengeinstitut	Kreditbanken Nørregade 15 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for JEMI Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 9. juli 2018

Direktion:

Jens Peter Bruhn

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i JEMI Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JEMI Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Haderslev, den 9. juli 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Alex Sartor Thomsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34472

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		504.010	406.856
Personaleomkostninger.....	1	-79.321	0
DRIFTSRESULTAT		424.689	406.856
Indtægter af kapitalandele.....		-238.722	-215.070
Finansielle omkostninger.....	2	-70.046	-93.698
RESULTAT FØR SKAT		115.921	98.088
Skat af årets resultat.....	3	-73.747	-71.267
ÅRETS RESULTAT		42.174	26.821
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		52.900	51.700
Overført resultat.....		-10.726	-24.879
I ALT		42.174	26.821

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		9.567.226	9.567.226
Materielle anlægsaktiver.....	4	9.567.226	9.567.226
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		1.481.284	1.720.006
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.481.284	1.720.006
ANLÆGSAKTIVER.....		11.048.510	11.287.232
Tilgodehavender fra salg.....		0	8.385
Andre tilgodehavender.....		3.321	2.528
Tilgodehavende selskabsskat.....		33.465	84.000
Tilgodehavender.....		36.786	94.913
Likvide beholdninger.....		200.875	18.570
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		237.661	113.483
AKTIVER.....		11.286.171	11.400.715

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		6.149.347	6.160.073
Forslag til udbytte.....		52.900	51.700
EGENKAPITAL.....	6	6.327.247	6.336.773
Kreditinstitutter.....		4.201.164	4.358.311
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		120.000	120.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	4.321.164	4.478.311
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	155.000	151.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	32.441
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		129.402	60.925
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		144.259	148.414
Anden gæld.....		184.099	192.851
Kortfristede gældsforpligtelser.....		637.760	585.631
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.958.924	5.063.942
PASSIVER.....		11.286.171	11.400.715
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)			
Løn og gager.....	60.000	0	
Andre personaleomkostninger.....	19.321	0	
	79.321	0	
Finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	14.237	35.318	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	55.809	58.380	
	70.046	93.698	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	73.747	70.512	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	755	
	73.747	71.267	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2017.....		9.567.226	
Kostpris 30. april 2018.....		9.567.226	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....		9.567.226	

Ejendommene består af 6 udlejningsejendomme i henholdsvis Haderslev og Aabenraa. Ejendommene udlejes til bolig. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

De fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i en skønnet årlig gennemsnitlig leje. Årlige driftsomkostninger herunder løbende vedligeholdelse er skønnet.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes beliggenhed mv.

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				5
			Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. maj 2017.....			2.996.317	
Kostpris 30. april 2018.....			2.996.317	
Opskrivninger 1. maj 2017.....			-1.276.311	
Årets opskrivninger			-238.722	
Opskrivninger 30. april 2018.....			-1.515.033	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....			1.481.284	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)				
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
O C Byggeforretning, Haderslev ApS, Haderslev.	1.481.285	-238.722	100 %	
Egenkapital				6
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2017.....	125.000	6.160.073	51.700	6.336.773
Betalt udbytte.....			-51.700	-51.700
Forslag til årets resultatdisponering.....		-10.726	52.900	42.174
Egenkapital 30. april 2018.....	125.000	6.149.347	52.900	6.327.247
Langfristede gældsforpligtelser				7
	1/5 2017 gæld i alt	30/4 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	4.509.311	4.356.164	155.000	3.561.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.	120.000	120.000	0	120.000
	4.629.311	4.476.164	155.000	3.681.000
Eventualposter mv.				8
Hæftelse i sambeskatningen				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 111 tkr. pr. balancedagen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.356 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 9.567 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JEMI Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes dattervirksomhedens resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forretningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.