

John Møller Jensen Ejendomme ApS

Rylevej 5, 8240 Risskov

CVR-nr. 26 10 56 33

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2018.

Ida Brorsbøl
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Torvegade 2 · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for John Møller Jensen Ejendomme 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 6. december 2018

Direktion

John Møller Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i John Møller Jensen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for John Møller Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 årsregnskab 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Holstebro, den 6. december 2018

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	John Møller Jensen Ejendomme ApS Rylevej 5 8240 Risskov
	CVR-nr.: 26 10 56 33 Stiftet: 19. juni 2001 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 18. regnskabsår
Direktion	John Møller Jensen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank
Modervirksomhed	John Møller Jensen Holding ApS
Associeret virksomhed	EJ Ejendomme Søndervig ApS under frivillig likvidation, Ringkøbing-Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i køb og salg af sommerhuse og -grunde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2017/18 udgjort et underskud på 2.513 t.kr. mod et underskud sidste år på 25 t.kr., hvilket skyldes nedskrivning på forudbetalinger på grunde og bygninger til videresalg.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 3.271 t.kr. mod 6.012 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 2.741 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2.222 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 67,9 % af de samlede aktiver på 3.271 t.kr., hvilket er en stigning på 39,0 procentpoint i forhold til sidste år. I regnskabsåret er der givet tilskud fra modervirksomheden på 3.000 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Møller Jensen Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger administration af selskabet.

Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af resterende værdi af goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Varebeholdninger

Grunde og bygninger til videresalg samt forudbetaling herpå måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter John Møller Jensen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttotab	-1.787.016	-334.156
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-398.385	342.486
Andre finansielle indtægter	0	34
3 Finansielle omkostninger	-27.509	-96.418
Resultat før skat	-2.212.910	-88.054
Skat af årets resultat	-300.000	62.730
Årets resultat	-2.512.910	-25.324
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-2.512.910	-25.324
Disponeret i alt	-2.512.910	-25.324

Balance 30. september

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Kapitalandel i associeret virksomhed	<u>3.240.601</u>	<u>3.638.986</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.240.601</u>	<u>3.638.986</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.240.601</u>	<u>3.638.986</u>
Omsætningsaktiver			
	Forudbetalinger på grunde og bygninger til videresalg	<u>30.000</u>	<u>1.750.000</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>30.000</u>	<u>1.750.000</u>
	Udskudte skatteaktiver	0	300.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	312.730
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>612.730</u>
	Likvide beholdninger	<u>761</u>	<u>10.727</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>30.761</u>	<u>2.373.457</u>
	Aktiver i alt	<u>3.271.362</u>	<u>6.012.443</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Anpartskapital	397.000	397.000
6	Overført resultat	1.825.015	1.337.925
	Egenkapital i alt	<u>2.222.015</u>	<u>1.734.925</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttet virksomhed	1.029.347	4.253.768
	Anden gæld	20.000	23.750
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.049.347</u>	<u>4.277.518</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.049.347</u>	<u>4.277.518</u>
	 Passiver i alt	 <u>3.271.362</u>	 <u>6.012.443</u>
 1 Særlige poster			
7 Eventualposter			

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Omkostninger:		
Nedskrivning på forudbetalinger på grunde og bygninger til videresalg	-1.720.000	0
	<u>-1.720.000</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttotab	1.720.000	0
Resultat af særlige poster netto	<u>1.720.000</u>	<u>0</u>

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	27.309	96.418
Andre finansielle omkostninger	<u>200</u>	<u>0</u>
	<u>27.509</u>	<u>96.418</u>

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
4. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Anskaffelsessum 1. oktober	4.793.660	4.793.660
Kostpris 30. september	4.793.660	4.793.660
Nedskrivning 1. oktober	-821.520	-1.297.270
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-398.385	1.002.250
Regulering vedrørende ændring i anvendt regnskabspraksis	0	-526.500
Nedskrivninger 30. september	-1.219.905	-821.520
Afskrivninger på goodwill 1. oktober	-333.154	-199.890
Årets afskrivninger på goodwill	0	-133.264
Afskrivninger på goodwill 30. september	-333.154	-333.154
Regnskabsmæssig værdi 30. september	3.240.601	3.638.986
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
EJ Ejendomme Søndervig ApS under frivillig likvidation	Ringkøbing-Skjern	50 %
	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. oktober	397.000	397.000
	397.000	397.000
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	1.337.925	1.363.249
Årets overførte resultat	-2.512.910	-25.324
Koncerntilskud	3.000.000	0
	1.825.015	1.337.925

Noter

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et potentielt udskudt skatteaktiv på 1.577 t.kr. vedrørende underskud til fremførsel og tab ved salg af ejendomme. Udskudt skatteaktiv er ikke indregnet på grund af usikkerhed om tidspunktet for skatteaktivets udnyttelse.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med John Møller Jensen Holding ApS, CVR-nr. 19 02 55 43 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.