

# John Møller Jensen Ejendomme ApS

Rylevej 5, 8240 Risskov

CVR-nr. 26 10 56 33

## Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. november 2017.

---

Ida Brorsbøl  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 13. november 2017

### **Direktion**

John Møller Jensen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i John Møller Jensen Ejendomme ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for John Møller Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

#### **Konklusion**

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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 erklæringer**

---

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 13. november 2017

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Klaus Lund Kristensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	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 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	John Møller Jensen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank
<b>Modervirksomhed</b>	John Møller Jensen Holding ApS
<b>Associeret virksomhed</b>	EJ Ejendomme Søndervig ApS, Ringkøbing-Skjern

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom, køb og salg af sommerhuse og -grunde samt investering i værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2016/17 udgjort et underskud på 25 t.kr. mod et underskud sidste år på 247 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 6.012 t.kr. mod 6.623 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 611 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.735 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 28,9 % af de samlede aktiver på 6.012 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for John Møller Jensen Ejendomme 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

### **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.

### **Indtægter 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

#### **Varebeholdninger**

Grunde og bygninger til videresalg samt forudbetaling herpå måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien 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.

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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-334.156</b>	<b>-95.586</b>
Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed	342.486	-57.687
Finansielle indtægter	34	9
2 Finansielle omkostninger	-96.418	-93.352
<b>Resultat før skat</b>	<b>-88.054</b>	<b>-246.616</b>
Skat af årets resultat	62.730	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-25.324</b>	<b>-246.616</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-25.324	-246.616
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-25.324</b>	<b>-246.616</b>

**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandel i associeret virksomhed	3.638.986	3.296.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.638.986</u>	<u>3.296.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.638.986</u></b>	<b><u>3.296.500</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Grunde og bygninger til videresalg	0	1.022.540
Forudbetalinger på grunde og bygninger til videresalg	<u>1.750.000</u>	<u>1.750.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>1.750.000</u>	<u>2.772.540</u>
Udskudte skatteaktiver	300.000	550.000
Tilgodehavende selskabsskat	<u>312.730</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>612.730</u>	<u>550.000</u>
Likvide beholdninger	<u>10.727</u>	<u>4.458</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.373.457</u></b>	<b><u>3.326.998</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.012.443</u></b>	<b><u>6.623.498</u></b>

**Balance 30. september**


---

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Anpartskapital	397.000	397.000
5	Overført resultat	1.337.925	1.363.249
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.734.925</u></b>	<b><u>1.760.249</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttet virksomhed	4.253.768	4.833.249
	Anden gæld	23.750	30.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.277.518</u>	<u>4.863.249</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.277.518</u></b>	<b><u>4.863.249</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.012.443</u></b>	<b><u>6.623.498</u></b>

**6 Eventualposter**

**Noter**

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	<u>96.418</u>	<u>93.352</u>
	<b><u>96.418</u></b>	<b><u>93.352</u></b>
	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>3. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Anskaffelsessum 1. oktober	<u>4.793.660</u>	<u>4.793.660</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>4.793.660</u></b>	<b><u>4.793.660</u></b>
Nedskrivning 1. oktober	-1.297.270	-1.272.898
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.002.250	-24.372
Regulering vedrørende ændring i anvendt regnskabspraksis	<u>-526.500</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger 30. september</b>	<b><u>-821.520</u></b>	<b><u>-1.297.270</u></b>
Afskrivninger på goodwill 1. oktober	-199.890	-166.575
Årets afskrivninger på goodwill	<u>-133.264</u>	<u>-33.315</u>
<b>Afskrivninger på goodwill 30. september</b>	<b><u>-333.154</u></b>	<b><u>-199.890</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>3.638.986</u></b>	<b><u>3.296.500</u></b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	<u>0</u>	<u>133.264</u>
<b>Associeret virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
EJ Ejendomme Søndervig ApS	Ringkøbing-Skjern	50 %
	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. oktober	<u>397.000</u>	<u>397.000</u>
	<b><u>397.000</u></b>	<b><u>397.000</u></b>

## Noter

---

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober	1.363.249	1.609.865
Årets overførte resultat	<u>-25.324</u>	<u>-246.616</u>
	<u><b>1.337.925</b></u>	<u><b>1.363.249</b></u>

## 6. Eventualposter

### Eventualaktiver

Selskabet har et potentielt udskudt skatteaktiv på 878 t.kr. vedrørende underskud til fremførel 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.