

Årsrapport 2017/18

CVR-nr. 26 31 40 46

JI Ejendomme ApS

Brøndbyøstervej 78

2605 Brøndby

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. september 2018.

Jan Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for JI 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. 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 13. september 2018

Direktion

Jan Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i JI Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 årsregnskabet 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Glostrup, den 13. september 2018

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34335

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jl Ejendomme ApS Brøndbyøstervej 78 2605 Brøndby
	CVR-nr.: 26 31 40 46
	Stiftet: 1. november 2001
	Hjemsted: Brøndby Kommune
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
	16. regnskabsår
Direktion	Jan Sørensen
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Nykredit Bank, Hovedvejen 10, 2600 Glostrup
Modervirksomhed	BMS Holding ApS

Hovedtal

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	1.489	1.418	1.420	1.410	1.420
Resultat af ordinær primær drift	1.392	1.321	1.323	1.313	1.323
Finansielle poster, netto	-61	-72	-22	-16	5
Årets resultat	1.038	974	1.014	994	1.034
Balance:					
Balancesum	10.312	8.914	7.324	7.218	7.246
Egenkapital	5.845	6.507	6.533	6.519	6.525

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive ejendomsdrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.038 t.kr. mod 974 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JI 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.

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 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 omkostninger til 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. 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.

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

Den aktuelle danske 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).

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.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 JI Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	1.488.708	1.417.719
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-96.994	-96.994
Resultat før finansielle poster	1.391.714	1.320.725
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.837	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-66.963	-71.975
Resultat før skat	1.330.588	1.248.750
2 Skat af årets resultat	-292.711	-274.715
Årets resultat	1.037.877	974.035
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.700.000
Overføres til overført resultat	1.037.877	0
Disponeret fra overført resultat	0	-725.965
Disponeret i alt	1.037.877	974.035

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	6.330.060	6.427.054
Materielle anlægsaktiver i alt	6.330.060	6.427.054
Anlægsaktiver i alt	6.330.060	6.427.054
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	161.257	55.731
Tilgodehavender i alt	161.257	55.731
Likvide beholdninger	3.820.955	2.431.060
Omsætningsaktiver i alt	3.982.212	2.486.791
Aktiver i alt	10.312.272	8.913.845

Balance 30. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	5.719.937	4.682.060
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.700.000
Egenkapital i alt	5.844.937	6.507.060
 Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	343.224	327.075
Hensatte forpligtelser i alt	343.224	327.075
 Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.717.611	1.674.085
Anden gæld	406.500	405.625
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.124.111	2.079.710
Gældsforpligtelser i alt	4.124.111	2.079.710
 Passiver i alt	 10.312.272	 8.913.845
 8 Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	66.963	40.860
Andre finansielle omkostninger	0	31.115
	<u>66.963</u>	<u>71.975</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	276.562	258.566
Årets regulering af udskudt skat	16.149	16.149
	<u>292.711</u>	<u>274.715</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>7.300.000</u>
Kostpris 1. maj 2017		7.300.000
Kostpris 30. april 2018		<u>7.300.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2017		872.946
Årets afskrivninger		96.994
Af- og nedskrivninger 30. april 2018		<u>969.940</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018		<u>6.330.060</u>
	<u>30/4 2018</u>	<u>30/4 2017</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2017	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30/4 2018</u>	<u>30/4 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2017	4.682.060	5.408.025
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.037.877</u>	<u>-725.965</u>
	<u>5.719.937</u>	<u>4.682.060</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. maj 2017	1.700.000	1.000.000
Udloddet udbytte	-1.700.000	-1.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.700.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.700.000</u>
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. maj 2017	327.075	310.926
Udskudt skat af årets resultat	<u>16.149</u>	<u>16.149</u>
	<u>343.224</u>	<u>327.075</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>343.224</u>	<u>327.075</u>
	<u>343.224</u>	<u>327.075</u>
8. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BMS Holding ApS, CVR-nr. 20 87 20 39 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for den samlede selskabsskat.		