
J.A. Entreprise Præstø ApS

Adelgade 71, 1., 4720 Præstø

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 26 55 77 39

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2019

Jess Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018 4

Balance pr. 31. december 2018 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for J.A. Entreprenør Præstø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 29. maj 2019

Direktion

Jess Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i J.A. Entreprise Præstø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.A. Entreprise Præstø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's 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.

Ringsted, den 29. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

mne28700

Selskabsoplysninger

Selskabet

J.A. Entreprise Præstø ApS
Adelgade 71, 1.
4720 Præstø

CVR-nr.: 26 55 77 39
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 17. regnskabsår
Hjemstedskommune: Vordingborg

Direktion

Jess Andersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		2.961.999	2.847.089
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-537.493	-520.058
Resultat før finansielle poster		2.424.506	2.327.031
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	170.221	470.020
Finansielle indtægter	4	9.715	334
Finansielle omkostninger	5	-300.832	-255.055
Resultat før skat		2.303.610	2.542.330
Skat af årets resultat	6	-470.242	-430.111
Årets resultat		1.833.368	2.112.219

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	170.221	470.020
Overført resultat	1.555.147	1.536.399
	1.833.368	2.112.219

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		28.138.383	26.669.806
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	58.212
Materielle anlægsaktiver	7	28.138.383	26.728.018
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	2.624.021	2.453.800
Finansielle anlægsaktiver		2.624.021	2.453.800
Anlægsaktiver		30.762.404	29.181.818
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	536.080
Andre tilgodehavender		30.870	0
Udskudt skatteaktiv	11	650.000	614.000
Selskabsskat		526.152	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		66.132	147.637
Tilgodehavender		1.273.154	1.297.717
Værdipapirer	9	1.903.711	0
Likvide beholdninger		418.988	2.921.770
Omsætningsaktiver		3.595.853	4.219.487
Aktiver		34.358.257	33.401.305

Balance pr. 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.499.021	2.328.800
Overført resultat		8.226.580	6.671.433
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Egenkapital	10	10.958.601	9.231.033
Gæld til realkreditinstitutter		18.781.856	20.306.156
Langfristet gæld	12	18.781.856	20.306.156
Gæld til realkreditinstitutter	12	1.529.794	1.521.805
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.726	57.826
Gæld til tilknyttede virksomheder		777.254	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		495.873	584.577
Selskabsskat		0	364.751
Anden gæld		1.703.318	1.304.048
Periodeafgrænsningsposter		46.835	31.109
Kortfristet gæld		4.617.800	3.864.116
Gældsforpligtelser		23.399.656	24.170.272
Passiver		34.358.257	33.401.305
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af ejendomsudlejning og udvikling, samt besiddelse af kapitalandele i tilknyttet virksomhed.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	537.493	520.058
	537.493	520.058
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	170.221	470.020
	170.221	470.020
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.189	334
Andre finansielle indtægter	526	0
	9.715	334
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	218.600	255.055
Kursreguleringer omkostninger	82.232	0
	300.832	255.055
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	506.242	432.564
Årets udskudte skat	-36.000	4.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-6.453
	470.242	430.111

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	31.158.122	127.624
Tilgang i årets løb	1.947.860	0
Kostpris 31. december	<u>33.105.982</u>	<u>127.624</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	4.430.106	127.624
Årets afskrivninger	537.493	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>4.967.599</u>	<u>127.624</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>28.138.383</u>	<u>0</u>
Afskrives over	60 år	5 år

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 31. december	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.328.800	1.858.780
Årets resultat	<u>170.221</u>	<u>470.020</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>2.499.021</u>	<u>2.328.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.624.021</u>	<u>2.453.800</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Juhl Andersen ApS	Vordingborg	125.000	100%	2.499.021	170.221

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
9 Værdipapirer		
Aktier	1.903.711	0
	1.903.711	0

10 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.328.800	6.671.433	105.800	9.231.033
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	170.221	1.555.147	108.000	1.833.368
Egenkapital 31. december	125.000	2.499.021	8.226.580	108.000	10.958.601

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2018	2017
	DKK	DKK
11 Udskudt skatteaktiv		
Materielle anlægsaktiver	-652.000	-615.000
Låneomkostninger	2.000	1.000
Overført til udskudt skatteaktiv	650.000	614.000
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	650.000	614.000
Regnskabsmæssig værdi	650.000	614.000

Noter til årsregnskabet

12 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018	2017
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	12.761.585	13.981.782
Mellem 1 og 5 år	6.020.271	6.324.374
Langfristet del	18.781.856	20.306.156
Inden for 1 år	1.529.794	1.521.805
	20.311.650	21.827.961

13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebreve på i alt TDKK 29.080, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	17.695.413	17.927.547
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.550, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af	6.660.046	6.514.770
--	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for datterselskabs kreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.550, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig af	6.660.046	6.514.770
--	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.A. Entreprise Præstø ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægter fra lejere og indregnes i perioden som lejeindtægterne vedrører.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	60 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.