



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

JØRGEN CHRISTENSEN EJENDOMSELSKAB APS

SKOVDUEVEJ 2, 2970 HØRSBOLM

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

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

Jørgen Christensen

CVR-NR. 26 98 77 84

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jørgen Christensen Ejendomsselskab ApS Skovduevej 2 2970 Hørsholm
	Telefon: +45 40 59 09 90 E-mail: merkokregme@gmail.com
	CVR-nr.: 26 98 77 84 Stiftet: 1. januar 2004 Hjemsted: Hørsholm Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Jørgen Eglstrup Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
Advokat	Legalink Danmark Esplanaden 7, 3.tv. 1263 København K

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Jørgen Christensen Ejendomsselskab 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. 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, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 6. december 2018

Direktion:

Jørgen Eglstrup Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Jørgen Christensen Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgen Christensen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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.

Odense, den 6. december 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41313

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		1.268.986	1.065.803
Personaleomkostninger.....	1	-266.842	-400.000
Afskrivninger.....		-311.858	-240.213
DRIFTSRESULTAT		690.286	425.590
Finansielle indtægter.....	2	196.539	470.705
Finansielle omkostninger.....	3	-431.008	-457.189
RESULTAT FØR SKAT.....		455.817	439.106
Skat af årets resultat.....	4	-57.447	-24.487
ÅRETS RESULTAT		398.370	414.619
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		105.800	0
Overført resultat.....		292.570	414.619
I ALT.....		398.370	414.619

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		15.915.261	7.957.616
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		12.773	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	15.928.034	7.957.616
ANLÆGSAKTIVER.....		15.928.034	7.957.616
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	3.132.660
Andre tilgodehavender.....		8.586	0
Tilgodehavender.....		8.586	3.132.660
Likvider.....		420.143	31.323
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		428.729	3.163.983
AKTIVER.....		16.356.763	11.121.599

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		400.000	400.000
Overført overskud.....		1.893.570	1.601.000
Forslag til udbytte.....		105.800	0
EGENKAPITAL.....	6	2.399.370	2.001.000
Hensættelse til udskudt skat.....		209.635	252.200
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		209.635	252.200
Obligationslån.....		9.302.308	4.318.428
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	9.302.308	4.318.428
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	434.100	251.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		56.800	26.800
Gæld til tilknyttede selskaber.....		2.125.980	2.459.202
Skyldigt sambeskatningsgrundlag.....		103.612	58.210
Anden gæld.....		1.724.958	1.754.159
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.445.450	4.549.971
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		13.747.758	8.868.399
PASSIVER.....		16.356.763	11.121.599
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016/17: 2)			
Løn og gager.....	198.580	400.000	
Pensioner.....	4.286	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	838	0	
Andre personaleomkostninger.....	63.138	0	
	266.842	400.000	
Finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	0	162.019	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	196.539	308.686	
	196.539	470.705	
Finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	63.808	141.796	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	367.200	315.393	
	431.008	457.189	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	100.012	56.188	
Regulering af udskudt skat.....	-42.565	-31.701	
	57.447	24.487	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2017.....	8.361.874	0	
Tilgang.....	8.238.880	15.000	
Kostpris 30. september 2018.....	16.600.754	15.000	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....	404.258	0	
Årets afskrivninger.....	281.235	2.227	
Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....	685.493	2.227	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....	15.915.261	12.773	
Egenkapital			6

NOTER

			2018 kr.	2017 kr.	Note
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2017.....	400.000	1.601.000	0	2.001.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		292.570	105.800	398.370	
Egenkapital 30. september 2018.....	400.000	1.893.570	105.800	2.399.370	
Langfristede gældsforpligtelser					7
	1/10 2017 gæld i alt	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Obligationslån.....	4.570.028	9.736.408	434.100	7.560.000	
	4.570.028	9.736.408	434.100	7.560.000	
Eventualposter mv.					8
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.736 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 15.915 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jørgen Christensen Ejendomsselskab 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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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

Grunde og bygninger, driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 %
Driftsmateriel.....	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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.

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 acontoskatter.

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 lånoptagelse 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.