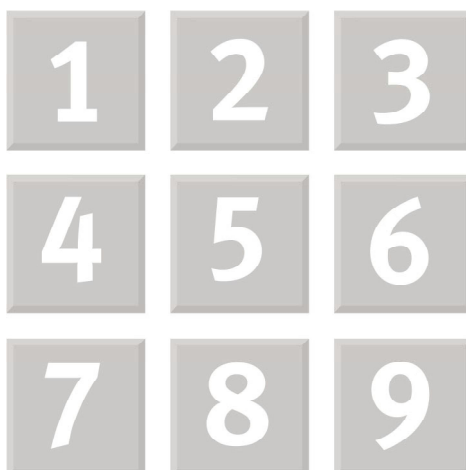


Jørlunde Ejendomme ApS

Bygaden 28 A
Jørlunde
3550 Slangerup

CVR-nr. 27 17 73 01



Årsrapport for perioden 1. oktober 2016 til 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. februar 2018

Gerner Jensen
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jørlunde Ejendomme ApS
Bygaden 28 A
Jørlunde
3550 Slangerup

CVR-nr.: 27 17 73 01

Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Gerner Jensen, direktør

Revisor

Døssing & Partnere
Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Jørlunde Ejendomme 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 26. februar 2018

Direktion

Gerner Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jørlunde Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørlunde Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 26. februar 2018

Døssing & Partnere
Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Anders Ilsøe
Registreret revisor
MNE-nr. mne33775

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørlunde Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, som følge af ændring i årsregnskabsloven, således at reserve for opskrivning, som stammer fra opskrivninger, som er sket over egenkapitalen og bindes på denne, i år og fremover, reduceres med afskrivninger på opskrivningen på de pågældende aktiver. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen. Ændringen påvirker de frie reserver positivt med kr. 41.885, som flyttes fra "Reserve for opskrivning", som nedsættes med samme beløb. Ændringen påvirker ikke resultatet. Ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Ændring i klassifikation:

Klassificering af skyldig selskabsskat samt gæld til ledelse og kapitalejer er ændret således, at posterne fremover fremgår under Anden gæld. Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede. Ændringen har ikke haft betydning for årets resultat eller egenkapital.

Herudover er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

		Restværdi	
Øvrige bygninger	30	år	42 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i Tilknyttede- og associerede virksomheder

Kapitalandele i Tilknyttede- og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i Tilknyttede- og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i Tilknyttede- og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Jørlunde Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede- samt associerede virksomheder 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		61.092	66.971
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-37.267	-37.261
Resultat før finansielle poster		23.825	29.710
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		44.149	138.580
Finansielle indtægter	1	22.788	46.485
Finansielle omkostninger	2	-72.280	-67.036
Resultat før skat		18.482	147.739
Skat af årets resultat	3	5.036	-2.400
Årets resultat		23.518	145.339
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		44.149	138.580
Overført resultat		-20.631	6.759
		23.518	145.339

Balance 30. september

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.974.401	2.011.668
Materielle anlægsaktiver	4	1.974.401	2.011.668
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		321.860	277.711
Andre tilgodehavender		7.500	7.500
Finansielle anlægsaktiver		329.360	285.211
Anlægsaktiver i alt		2.303.761	2.296.879
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		172.425	235.604
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		592.582	569.794
Tilgodehavender		765.007	805.398
Likvide beholdninger		115.598	62.320
Omsætningsaktiver i alt		880.605	867.718
Aktiver i alt		3.184.366	3.164.597

Balance 30. september

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		704.764	716.815
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		259.359	215.210
Overført resultat		42.979	51.559
Egenkapital	5	1.132.102	1.108.584
Hensættelse til udskudt skat		152.364	157.400
Hensatte forpligtelser i alt		152.364	157.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.820.011	1.848.567
Anden gæld		69.889	40.046
Kortfristede gældsforpligtelser		1.899.900	1.898.613
Gældsforpligtelser i alt		1.899.900	1.898.613
Passiver i alt		3.184.366	3.164.597
Eventualposter m.v.	6		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	22.788	46.473
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>12</u>
	<u>22.788</u>	<u>46.485</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	71.444	67.018
Andre finansielle omkostninger	<u>836</u>	<u>18</u>
	<u>72.280</u>	<u>67.036</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-5.036</u>	<u>2.400</u>
	<u>-5.036</u>	<u>2.400</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget		<u>1.070.858</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	125.000	758.700	215.210	9.674	1.108.584
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-41.885	0	41.885	0
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2016	125.000	716.815	215.210	51.559	1.108.584
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-12.051	0	12.051	0
Årets resultat	0	0	44.149	-20.631	23.518
Egenkapital 30. september 2017	125.000	704.764	259.359	42.979	1.132.102

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Selandia Invest ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gerner Egon Jensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-290496302706

IP: 93.161.126.118

2018-03-05 15:15:40Z

NEM ID 

Anders Jos Ilsøe (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 195.215.238.238

2018-03-05 15:30:37Z

NEM ID 

Gerner Egon Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-290496302706

IP: 93.161.126.118

2018-03-06 10:01:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QE4QB-KOOEZ-ZXWDM-KGGNT-P3E5P-LP5EY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>