



Jørlunde Ejendomme ApS

Bygaden 28 A
Jørlunde
3550 Slangstrup

CVR-nr. 27 17 73 01

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2017 til 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. februar 2019

Gerner Jensen
dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 og 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 18. februar 2019

Direktion

Gerner Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Jørlunde Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Jørlunde Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 18. februar 2019

Verum Cura
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 88 68 71

Anders Ilsøe
Registreret revisor
MNE-nr. mne33775

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jørlunde Ejendomme ApS
Bygaden 28 A
Jørlunde
3550 Slangerup

CVR-nr.: 27 17 73 01

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Stiftet: 14. maj 2003

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Gerner Jensen, direktør

Revisor

Verum Cura
Godkendt revisionsvirksomhed
Lyngsø Alle 3
2970 Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 94.459, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.746.491.

Der er i året modtaget et skattefrit koncerntilskud på kr. 708.848 fra moderselskabet Selandia Invest ApS. Tilskuddet indregnes på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørlunde Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

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.

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

Bruttotab

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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. 13.500 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 tillæg eller fradrag 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttotab		-35.661	61.092
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-37.267	-37.267
Resultat før finansielle poster		-72.928	23.825
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	44.149
Finansielle indtægter	1	23.894	22.788
Finansielle omkostninger	2	-71.143	-72.280
Resultat før skat		-120.177	18.482
Skat af årets resultat	3	25.718	5.036
Årets resultat		-94.459	23.518
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	44.149
Overført resultat		-94.459	-20.631
		-94.459	23.518

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.937.134	1.974.401
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.937.134</u>	<u>1.974.401</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	321.860
Andre tilgodehavender		0	7.500
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>329.360</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.937.134</u>	<u>2.303.761</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	172.425
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	592.582
Andre tilgodehavender		1.112	0
Tilgodehavender		<u>1.112</u>	<u>765.007</u>
Likvide beholdninger		<u>2.158</u>	<u>115.598</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.270</u>	<u>880.605</u>
Aktiver i alt		<u>1.940.404</u>	<u>3.184.366</u>

Balance 30. september

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		692.713	704.764
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	259.359
Overført resultat		928.778	42.979
Egenkapital	5	1.746.491	1.132.102
Hensættelse til udskudt skat		126.646	152.364
Hensatte forpligtelser i alt		126.646	152.364
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		42.443	1.820.011
Anden gæld		14.824	69.889
Kortfristede gældsforpligtelser		67.267	1.899.900
Gældsforpligtelser i alt		67.267	1.899.900
Passiver i alt		1.940.404	3.184.366
Eventualposter mv.	6		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>23.894</u>	<u>22.788</u>
	<u>23.894</u>	<u>22.788</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	70.728	71.444
Andre finansielle omkostninger	<u>415</u>	<u>836</u>
	<u>71.143</u>	<u>72.280</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-25.718</u>	<u>-5.036</u>
	<u>-25.718</u>	<u>-5.036</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget		<u>1.049.042</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	704.764	259.359	42.979	1.132.102
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-12.051	-259.359	271.410	0
Årets resultat	0	0	0	-94.459	-94.459
Tilskud fra koncern	0	0	0	708.848	708.848
Egenkapital 30. september 2018	125.000	692.713	0	928.778	1.746.491

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Selandia Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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.xxx.xxx

2019-02-26 14:12:15Z

NEM ID 

Anders Jos Ilsøe (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:39886871-RID:19242619

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-02-26 14:35:44Z

NEM ID 

Gerner Egon Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-290496302706

IP: 93.161.xxx.xxx

2019-02-27 08:33:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZG3B2-4U2EK-BCCW4-0I6F-JEE23-2GT45

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>