

JY-LO EJENDOMSSELSKAB ApS

Bohrsvej 8
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/02/2019

Karen Emma Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JY-LO EJENDOMSSELSKAB ApS Bohrsvej 8 8600 Silkeborg Telefonnummer: 86800055 CVR-nr: 28859279 Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018
Bankforbindelse	SYDBANK Søndergade 25 8600 Silkeborg
Revisor	KJELD LINNEBJERG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Strandvejen 7 8600 Silkeborg DK Danmark CVR-nr: 15587008 P-enhed: 1000947616

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Jy-Lo Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Jeg anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30/01/2019

Direktion

Karen Emma Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Jy-Lo Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Jy-Lo Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præ-sentere 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sejs-Svejbæk, 30/01/2019

Kjeld Linnebjerg , mne959

Registreret revisor

KJELD LINNEBJERG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15587008

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i lighed med tidligere i investering i fast ejendom, der udlejes til erhverv, samt i at være holdingselskab for den tilknyttede virksomhed Jy-Lo Reklamebrodering A/S.

Hovedaktiviteten i den tilknyttede virksomhed består i udførelse af broderiarbejder (Reklamebroderinger) samt i udvikling og salg af broderiprogrammer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 86 t.kr. mod et underskud på 70 t.kr. i det foregående regnskabsår.

Selskabets balance viser en balancesum på 2.718 t.kr. og en egenkapital på 811 t.kr. pr. 30. september 2018.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Der er foretaget visse tekstmæssige præciseringer af den anvendte regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

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.

Koncernregnskab

Der udarbejdes ikke koncernregnskab, idet koncernen er omfattet af årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelser.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning (lejeindtægter)

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, herunder ejendomsskat og forsikring m.m.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til revisor og advokat m.m.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultater efter afskrivning på eventuel goodwill.

Finansielle poster i øvrigt

Andre finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i hensættelse til 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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Moderselskabet fungerer som administrationselskab i sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balance

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og afskrives over forventet brugstid. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "Udskudte skatteaktiver" eller "Hensættelse til udskudt skat". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve for opskrivninger".

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af 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 på bygninger baseret på en forventet økonomisk brugstid på 40 år og en forventet restværdi efter afsluttet brugstid på 15 pct. Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af grunde og bygninger opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af handelsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 en vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

Mindre aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmateriel og inventar opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af handelsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles med udgangspunkt i de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra tilknyttede virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på eventuel goodwill, er fratrukket i de indregnede resultatandele.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode”.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstests af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til den nominelle værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat 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 modregningsret, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "selskabsskat" under gældsforpligtelser.

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke afregnede forhold indregnes i balancen under ”Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder” eller ”Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktiverne henholdsvis afvikling af forpligtelserne.

Udskudte skatteaktiver indregnes under tilgodehavender. 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		275.804	267.771
Ejendomsomkostninger		-39.701	-15.155
Administrationsomkostninger		-14.300	-13.630
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-81.230	-81.230
Resultat af ordinær primær drift		140.573	157.756
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1	11.032	-156.046
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		3.100	1.503
Andre finansielle omkostninger		-48.018	-48.187
Ordinært resultat før skat		106.687	-44.974
Skat af årets resultat		-21.181	-24.555
Årets resultat		85.506	-69.529
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	105.800
Overført resultat		-22.494	-175.329
I alt		85.506	-69.529

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.375.080	2.456.310
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.375.080	2.456.310
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		304.691	293.659
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	304.691	293.659
Anlægsaktiver i alt		2.679.771	2.749.969
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.595	13.489
Tilgodehavende skat		7.000	0
Periodeafgrænsningsposter		3.250	3.250
Tilgodehavender i alt		30.845	16.739
Likvide beholdninger		7.713	0
Omsætningsaktiver i alt		38.558	16.739
Aktiver i alt		2.718.329	2.766.708

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		175.000	175.000
Reserve for opskrivninger		295.245	314.729
Overført resultat		232.479	235.489
Forslag til udbytte		108.000	105.800
Egenkapital i alt		810.724	831.018
Hensættelse til udskudt skat		261.111	268.024
Hensatte forpligtelser i alt		261.111	268.024
Gæld til realkreditinstitutter		415.044	513.149
Langfristede gældsforpligtelser i alt		415.044	513.149
Gæld til realkreditinstitutter		98.105	98.170
Gæld til banker		0	21.434
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.472	10.452
Skyldig selskabsskat		0	20.880
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.788	16.736
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		966.183	852.960
Deposita		137.902	133.885
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.231.450	1.154.517
Gældsforpligtelser i alt		1.646.494	1.667.666
Passiver i alt		2.718.329	2.766.708

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	175.000	314.729	235.489	105.800	831.018
Betalt udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	0	-22.494	108.000	85.506
Opløsning af tidligere års opskrivning		-19.484	19.484		0
Egenkapital, ultimo	175.000	295.245	232.479	108.000	810.724

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Andel af resultat efter skat, tilknyttede virksomheder	11.032	-156.046
	11.032	-156.046

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. oktober 2017	2.770.000
Kostpris 30. september 2018	2.770.000
Opskrivning til dagsværdi 1. oktober 2017	749.396
Opskrivning til dagsværdi 30. september 2018	749.396
Af- og nedskrivning 1. oktober 2017	-1.063.086
Årets af- og nedskrivning	-81.230
Af- og nedskrivning 30. september 2018	-1.144.316
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	2.375.080
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018 ekskl. opskrivning udgør 1.996.562 kr.	

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris 1. oktober 2017	1.100.000
Kostpris 30. september 2018	1.100.000
Nettoopskrivninger 1. oktober 2017	-806.341
Andel i årets resultat jf. note 1	11.032
Nettoopskrivninger 30. september 2018	-795.309
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	304.691
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Jy-Lo Reklamebrodering A/S, Silkeborg	100%	304.691	11.032

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med den tilknyttede virksomhed Jy-Lo Reklamebrodering A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Ud over direktionen har der ikke været beskæftiget medarbejdere i virksomheden, og der er ikke udbetalt lønninger, pensioner eller andre omkostninger til social sikring, hverken i regnskabsåret 2016/17 eller i regnskabsåret 2017/18.