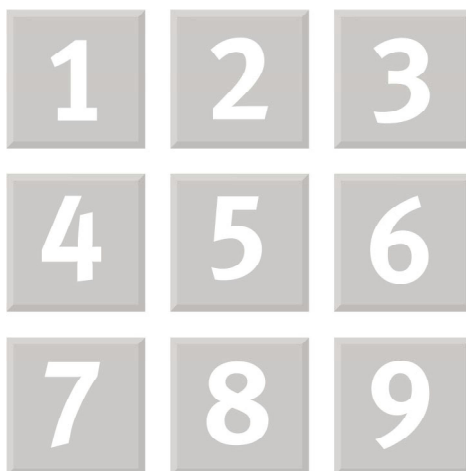


# Jebo Ejendomsinvest ApS

Kongensgade 14B  
3550 Slangerup

CVR-nr. 29 24 39 05



## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 6. april 2017

---

Børge Stjernholm  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jebo Ejendomsinvest ApS  
Kongensgade 14B  
3550 Slangerup

CVR-nr.: 29 24 39 05  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 12. januar 2006  
Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Jens Nilsson, direktør  
Bo Hartvig Eldrup, direktør

### Revision

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Jebo Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 30. marts 2017

### Direktion

Jens Nilsson  
direktør

Bo Hartvig Eldrup  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jebo Ejendomsinvest ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jebo Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vor ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 5. Det fremgår heraf, at selskabet lider af kapitaltab, men at ledelsen aflægger årsrapporten med fortsat drift for øje, idet finansieringen opretholdes ved koncerninterne lån.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 30. marts 2017

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Anders Ilsøe  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom. Selskabet har dog ikke haft nogen aktivitet i året.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 6.650, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 130.459.

Ledelsen har endnu ikke taget stilling til selskabets fremtid, men forventer at opretholde selskabet uden væsentlig aktivitet med henblik på at udnytte et skatteaktiv i form af et fremført skattemæssigt underskud. Selskabet har modtaget tilkendegivelse fra moderselskabet om opretholdelse af nuværende lån samt nødvendig finansiering af driften for det kommende regnskabsår.

På denne baggrund aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jebo Ejendomsinvest ApS for 2016 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 2016 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

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 i pengeinstitut.

#### 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.

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 nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>90.000</b>
Andre eksterne omkostninger		-4.640	-14.943
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-4.640</b>	<b>75.057</b>
Andre driftsomkostninger		0	-330.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-4.640</b>	<b>-255.443</b>
Finansielle indtægter	1	7.243	0
Finansielle omkostninger	2	-11.102	-28.422
<b>Resultat før skat</b>		<b>-8.499</b>	<b>-283.865</b>
Skat af årets resultat	3	1.849	123.071
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.650</b>	<b>-160.794</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-6.650	-160.794
		<b>-6.650</b>	<b>-160.794</b>

## Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	553.962
Udskudt skatteaktiv		<u>15.322</u>	<u>74.809</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>15.322</u></b>	<b><u>628.771</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>6.036</u></b>	<b><u>14.535</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>21.358</u></b>	<b><u>643.306</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>21.358</u></u></b>	<b><u><u>643.306</u></u></b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-255.459	-248.809
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-130.459</b>	<b>-123.809</b>
Andre kreditinstitutter		0	750.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>750.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		148.817	0
Anden gæld		3.000	17.115
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>151.817</b>	<b>17.115</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>151.817</b>	<b>767.115</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>21.358</b>	<b>643.306</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.243	0
	<b>7.243</b>	<b>0</b>
	<b>7.243</b>	<b>0</b>
	2016	2015
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	13.500
Andre finansielle omkostninger	11.102	14.922
	<b>11.102</b>	<b>28.422</b>
	<b>11.102</b>	<b>28.422</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-61.336	-53.962
Årets udskudte skat	59.487	-69.109
	<b>-1.849</b>	<b>-123.071</b>
	<b>-1.849</b>	<b>-123.071</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-248.809	-123.809
Årets resultat	0	-6.650	-6.650
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>-255.459</b>	<b>-130.459</b>

### 5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen har endnu ikke taget stilling til selskabets fremtid, men forventer at opretholde selskabet uden væsentlig aktivitet med henblik på at udnytte et skatteaktiv i form af fremført skattemæssigt underskud. Selskabet har modtaget tilkendegivelse fra moderselskabet om opretholdelse af nuværende lån samt nødvendig finansiering af driften for det kommende regnskabsår.

På denne baggrund aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Eldrup & Nilsson A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Eldrup & Nilsson A/S.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# 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.”

## Bo Hartvig Eldrup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-967483324036

IP: 195.249.127.231

2017-04-10 08:03:21Z

NEM ID 

## Jens Nilsson

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-438561473446

IP: 195.249.127.231

2017-04-10 11:44:36Z

NEM ID 

## Anders Jos Ilsøe

Registreret revisor

På vegne af: Døssing & Partnere Revisionsinteressentskab

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 195.215.238.238

2017-04-18 07:31:43Z

NEM ID 

## Børge Stjernholm

Dirigent

Serienummer: CVR:29090084-RID:1246969241603

IP: 193.89.190.222

2017-04-18 08:48:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T6F5D-P41IQ-51LTB-OE2MC-LPBG-EK200

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>