

JE EJENDOMSINVEST ApS

Rødkildebanken 26
4320 Lejre

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

12/06/2019

Jan Petersen
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	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JE EJENDOMSINVEST ApS
Rødkildebanken 26
4320 Lejre

CVR-nr: 29533296
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor JOHNNY HANSEN REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Bystævnet 10
4700 Næstved
DK Danmark
CVR-nr: 16933503
P-enhed: 1001187566

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for JE EJENDOMSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Lejre, den 08/06/2019

Direktion

Erik Kotewitz
direktør

Jan Petersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JE Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JE Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, 08/06/2019

Johnny Hansen , mne15516

Registreret revisor

JOHNNY HANSEN REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 16933503

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er at drive virksomhed at købe, sælge, udleje og opføre fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Årets resultat blev et overskud på kr. 248.012 og egenkapitalen andrager herefter kr. 729.694.

Selskabet forventer en positiv indtjening i regnskabsåret 2019.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabets, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

De væsentligste regnskabs- og vurderingsprincipper er følgende:

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede salg.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder udbetalte lønninger samt sociale omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JE Holding 2007 ApS.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi reduceret med evt. nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med forventet restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstider, der udgør:

Andre anlæg, driftsmaterial og inventar 5-8 år

Ejendomme afskrives ikke – men optages til aktuel markedsværdi.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige fradragsgrense for straksafskrivning indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet. Avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver indregnes under posten ”afskrivninger”. Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele er optaget til kursværdi ultimo.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 procent af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld. Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Koncernforhold

Selskabet har i årets løb været datterselskab i en koncern, hvor moderselskabet er JE Holding 2007 ApS.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.485.874	2.181.788
Personaleomkostninger		-1.465.261	-1.445.713
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		1.020.613	736.075
Andre finansielle indtægter		18.650	68.389
Andre finansielle omkostninger		-720.952	-513.196
Ordinært resultat før skat		318.311	291.268
Skat af årets resultat		-70.299	-67.266
Årets resultat		248.012	224.002
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		248.012	224.002
I alt		248.012	224.002

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		9.155.115	9.155.115
Materielle anlægsaktiver i alt		9.155.115	9.155.115
Anlægsaktiver i alt		9.155.115	9.155.115
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.293.983	1.348.841
Tilgodehavende skat		0	3.214
Tilgodehavender i alt		1.293.983	1.352.055
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	392.117
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	392.117
Likvide beholdninger		30.280	200.000
Omsætningsaktiver i alt		1.324.263	1.944.172
Aktiver i alt		10.479.378	11.099.287

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		604.694	356.682
Egenkapital i alt		729.694	481.682
Gæld til realkreditinstitutter		5.022.698	7.006.542
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	5.022.698	7.006.542
Gæld til realkreditinstitutter		46.754	227.780
Gæld til banker		70.840	75.785
Skyldig selskabsskat		70.299	64.079
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.539.093	3.243.419
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.726.986	3.611.063
Gældsforpligtelser i alt		9.749.684	10.617.605
Passiver i alt		10.479.378	11.099.287

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.069.452	46.754	299.629	4.723.069
	5.069.452	46.754	299.629	4.723.069

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er - ifølge det oplyste - ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtigelser, udover de i årsrapporten anførte.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve t. 1.500 i selskabets beholdning af ejendomme.

Til sikkerhed for realkreditlån er der tinglyst pantebreve t.kr. 5.061 i selskabets ejendomme.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	3

Selskabet har beskæftiget 3 medarbejdere beregnet ud fra ATP metoden.