



Tlf.: 96 14 27 00
skive@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Asylgade 1 U, 5. sal
DK-7800 Skive
CVR-nr. 20 22 26 70

JVT UDLEJNING APS
FREDERIKSGADE 36, 7800 SKIVE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. juni 2019

Vagn Tanderup

CVR-NR. 29 63 22 19

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JVT Udlejning ApS Frederiksgade 36 7800 Skive
	CVR-nr.: 29 63 22 19 Stiftet: 29. juni 2006 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ejvind Vagn Tanderup
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for JVT Udlejning 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 28. maj 2019

Direktion:

Ejvind Vagn Tanderup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i JVT Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JVT Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Skive, den 28. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23414

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje samt udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		246.887	252.867
Andre finansielle indtægter.....	2	0	6.144
Andre finansielle omkostninger.....	3	-32.876	-42.185
RESULTAT FØR SKAT		214.011	216.826
Skat af årets resultat.....	4	-47.082	-47.696
ÅRETS RESULTAT		166.929	169.130
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		166.929	169.130
I ALT		166.929	169.130

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		3.500.000	3.500.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	3.500.000	3.500.000
ANLÆGSAKTIVER.....		3.500.000	3.500.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	157.457
Tilgodehavender.....		0	157.457
Likvide beholdninger.....		18.945	60.451
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		18.945	217.908
AKTIVER.....		3.518.945	3.717.908
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		2.326.597	2.159.668
EGENKAPITAL.....	6	2.451.597	2.284.668
Gæld til realkreditinstitutter.....		293.204	306.453
Deposita.....		91.681	90.225
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	384.885	396.678
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	13.600	14.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.200	16.200
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		179.917	477.247
Selskabsskat.....		47.082	47.696
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		425.664	481.419
Kortfristede gældsforpligtelser.....		682.463	1.036.562
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.067.348	1.433.240
PASSIVER.....		3.518.945	3.717.908
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
 Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	6.144	
	0	6.144	
 Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	12.431	14.824	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	20.445	27.361	
	32.876	42.185	
 Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	47.082	47.696	
	47.082	47.696	
 Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		4.536.741	
Kostpris 31. december 2018.....		4.536.741	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....		-1.036.741	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....		-1.036.741	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		3.500.000	
 Egenkapital			6
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	2.159.668	2.284.668
Forslag til resultatdisponering.....		166.929	166.929
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	2.326.597	2.451.597

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						7
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	306.804	13.600	239.217	320.453	14.000	
Anden gæld.....	91.681	0	0	90.225	0	
	398.485	13.600	239.217	410.678	14.000	
 Eventualposter mv.						 8
Hæftelse i sambeskatningen						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Tanderup Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 307 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.700 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JVT Udlejning ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse medtages til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Det gennemsnitlige anvendte afkastkrav er 7,5 %.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.