



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

## **JIH ApS**

Markebækvej 5C  
3320 Skævinge  
CVR-nummer: 30078454

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2017

---

Hannibal Wedel Fléron  
Dirigent





## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for JIH 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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 30. november 2017

Direktion

Hannibal Wedel Fléron

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

**Til kapitalejerne i JIH ApS****Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JIH ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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. november 2017

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen  
Registreret revisor



## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

JIH ApS  
Markebækvej 5C  
3320 Skævinge

CVR-nr.: 30 07 84 54  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
(10. regnskabsår)

Direktion

Hannibal Wedel Fléron

Revisor

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er at drive/give ydelser og service indenfor fast ejendom.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## GENERELT

Årsregnskabet for JlH ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

**Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning af ejendommene.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet WIN ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

**BALANCEN****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

**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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er indregnet til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
 1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE .....	1.333.297	3.691.927
Andre driftsomkostninger .....	-57.980	-2.735.715
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.275.317</b>	<b>956.212</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	56.930	42.412
Andre finansielle indtægter .....	266	814
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-51.098	-69.975
Andre finansielle omkostninger .....	-218.738	-332.908
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.062.677</b>	<b>596.555</b>
Skat af årets resultat .....	-194.894	88.640
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>867.783</b>	<b>685.195</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	867.783	685.195
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>867.783</b>	<b>685.195</b>


 BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
 AKTIVER

	2017	2016
1 Investeringsejendomme.....	9.860.000	10.250.000
Materielle anlægsaktiver.....	<u>9.860.000</u>	<u>10.250.000</u>
ANLÆGSAKTIVER.....	<u>9.860.000</u>	<u>10.250.000</u>
Periodeafgrænsningsposter.....	26.009	19.595
Tilgodehavender.....	<u>26.009</u>	<u>19.595</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1	1.577.870
Værdipapirer og kapitalandele.....	<u>1</u>	<u>1.577.870</u>
Likvide beholdninger.....	<u>358.463</u>	<u>5.779.301</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	<u>384.473</u>	<u>7.376.766</u>
AKTIVER.....	<u><u>10.244.473</u></u>	<u><u>17.626.766</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
 PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	2.894.613	2.026.830
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>3.019.613</b>	<b>2.151.830</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	366.582	167.145
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>366.582</b>	<b>167.145</b>
Prioritetsgæld .....	3.799.951	5.715.466
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.799.951</b>	<b>5.715.466</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	283.380	1.786.743
Kreditinstitutter.....	0	1.607.884
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	133.388	149.680
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.590.463	5.509.380
Selskabsskat.....	30.096	517.638
Anden gæld .....	21.000	21.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.058.327</b>	<b>9.592.325</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>6.858.278</b>	<b>15.307.791</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>10.244.473</b>	<b>17.626.766</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## NOTER

		Investeringsejen- domme		
<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Kostpris, primo .....	9.532.663		
	Tilgang i årets løb.....	180.005		
	Afgang i årets løb.....	-1.462.020		
		<hr/>		
	Kostpris 30. juni 2017.....	8.250.648		
		<hr/>		
	Opskrivninger, primo.....	717.337		
	Årets opskrivninger.....	899.995		
	Afgang i årets løb.....	-7.980		
		<hr/>		
	Opskrivninger 30. juni 2017.....	1.609.352		
		<hr/>		
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>9.860.000</u>		
	<b>Afkastningskrav</b>			
	Dagsværdi i kr.	Andel af porteføljen	Ændring i værdi ved ændring i afkastkrav på 1%	
	Afkastningskrav 6,0%	<u>9.860.000</u>	<u>100%</u>	<u>-1.573.824</u>

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med WIN ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er pant hæftelser på kr. 7.018.000 i ejendommene, der er stillet til sikkerhed for lån ydet af realkreditinstitutter. Gælden er pr. statusdagen bogført med kr. 4.083.331. Ejendommene er bogført til kr. 9.860.000.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hannibal David André Wedel Fléron

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-094656987971

IP: 87.59.125.16

2017-12-04 13:30:46Z

NEM ID 

## Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 195.249.239.30

2017-12-04 19:03:21Z

NEM ID 

## Hannibal David André Wedel Fléron

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-094656987971

IP: 87.59.125.16

2017-12-05 13:19:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F7PM7-D55S7-6MN8B-EEAB7-HM0KE-TN4L5

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](mailto: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>