



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

---

**JIH ApS**  
Markebækvej 5C  
3320 Skævinge  
CVR-nummer: 30078454

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30 / 11 2016

---

Hannibal Wedel Fléron  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 30. november 2016

### Direktion

Hannibal Wedel Flerón

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### 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 2015 - 30. juni 2016. 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 30. november 2016

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  
(9. regnskabsår)

**Direktion**

Hannibal Wedel Flerón

**Revisor**

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød

**Hovedaktivitet**

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

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på kr. 685.195, selskabets balance udgør kr. 17.626.766 og egenkapital kr. 2.151.830.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for JlH ApS for 2015/16 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 RB Investment 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 erhvervsejendomme 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 "Andre driftsindtægter".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 acontoskatter.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til dagsværdi.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>3.691.927</b>	<b>726.773</b>
Andre driftsomkostninger .....	-2.735.715	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>956.212</b>	<b>726.773</b>
Indtægter af andre kapitalandele mv. ....	42.412	62.506
Andre finansielle indtægter .....	814	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-69.975	-148.360
Andre finansielle omkostninger .....	-332.908	-212.145
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>596.555</b>	<b>428.774</b>
Skat af årets resultat .....	88.640	5.910
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>685.195</b>	<b>434.684</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	685.195	434.684
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>685.195</b>	<b>434.684</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
AKTIVER

	2016	2015
1 Grunde og bygninger .....	10.250.000	14.900.000
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver .....	10.250.000	14.900.000
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>10.250.000</b>	<b>14.900.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Periodeafgrænsningsposter .....	19.595	29.393
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender .....	19.595	29.393
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1.577.870	1
	<hr/>	<hr/>
Værdipapirer og kapitalandele .....	1.577.870	1
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger .....	5.779.301	195.999
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>7.376.766</b>	<b>225.393</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>17.626.766</b>	<b>15.125.393</b>
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	2.026.830	1.341.635
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.151.830</b>	<b>1.466.635</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	167.145	773.423
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>167.145</b>	<b>773.423</b>
Prioritetsgæld .....	5.715.466	7.566.346
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5.715.466</b>	<b>7.566.346</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	1.786.743	302.282
Kreditinstitutter .....	1.607.884	8.412
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	149.680	138.751
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.509.380	4.831.454
Selskabsskat .....	517.638	22.090
Anden gæld .....	21.000	16.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>9.592.325</b>	<b>5.318.989</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>15.307.791</b>	<b>12.885.335</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>17.626.766</b>	<b>15.125.393</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	11.446.948	0
Tilgang i årets løb .....	325.316	0
Afgang i årets løb .....	-5.950.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2016	5.822.264	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo .....	3.603.587	0
Årets opskrivninger .....	61.109	0
Afgang i årets løb .....	-2.796.824	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 30. juni 2016	867.872	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-150.535	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	3.710.399	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016	3.559.864	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>10.250.000</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

---

**Afkastningskrav**

	Dagsværdi i kr.	Andel af porteføljen	Ændring i værdi ved ændring i afkastkrav på 1%
<b>Med afkastningskrav 6,5%</b>	10.250.000	100,00%	-1.535.080
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	10.250.000	100,00%	-1.535.080
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	1.341.635	685.195	2.026.830
	<u>1.466.635</u>	<u>685.195</u>	<u>2.151.830</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	7.931.131	7.607.127	1.786.743	3.666.263
	<u>7.931.131</u>	<u>7.607.127</u>	<u>1.786.743</u>	<u>3.666.263</u>

**4 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med RB Investment 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.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er pant hæftelser på kr. 8.432.000 i ejendommene, der er stillet til sikkerhed for lån ydet af realkreditinstitutter. Gælden er pr. statusdagen bogført med kr. 7.502.211. Ejendommene er bogført til kr. 10.250.000.

# 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.”

## Hannibal David André Wedel Fléron

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-094656987971

IP: 87.59.71.0

2016-12-09 16:05:17Z

NEM ID 

## Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 195.249.239.30

2016-12-10 06:12:41Z

NEM ID 

## Hannibal David André Wedel Fléron

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-094656987971

IP: 87.59.71.0

2016-12-10 14:57:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H0E12-JJLEV-X00X1-JZAE8-DE87K-7ZVDY

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>