

Jyllinge Ejendomsselskab ApS

**Baunegårdsvej 40
4040 Jyllinge**

CVR-nr. 30 51 28 20

Årsrapport for 2018/19

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. marts 2020

Anitta Knudsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	10
Balance pr. 30. september 2019	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Jyllinge Ejendomsselskab 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. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 5. marts 2020

Direktion

Anitta Knudsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jyllinge Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jyllinge Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 5. marts 2020

Aries Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 26 45 41 23

Poul Johannessen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29384

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jyllinge Ejendomsselskab ApS
Baunegårdsvej 40
4040 Jyllinge

CVR-nr.: 30 51 28 20

Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Stiftet: 30. juni 2007

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Anitta Knudsen

Revisor

Aries Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
Christian X's Allé 168
2800 Kongens Lyngby

Pengeinstitut

Spar Bank Nord

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme og udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 23.026, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 214.734.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jyllinge Ejendomsselskab ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> kr.	<u>2017/2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		57.140	126.708
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		57.140	126.708
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		57.140	126.708
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>-1.000.180</u>
Resultat før finansielle poster		57.140	-873.472
Finansielle indtægter		5.175	23.419
Finansielle omkostninger	1	<u>-82.900</u>	<u>-100.848</u>
Resultat før skat		-20.585	-950.901
Skat af årets resultat	2	<u>-2.441</u>	<u>209.792</u>
Årets resultat		<u><u>-23.026</u></u>	<u><u>-741.109</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Årets henlæggelse til andre reserver		0	-653.890
Overført resultat		<u>-23.026</u>	<u>-87.219</u>
		<u><u>-23.026</u></u>	<u><u>-741.109</u></u>

Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme	3	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>2.664</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>2.664</u>
Værdipapirer		<u>88.602</u>	<u>269.295</u>
Værdipapirer		<u>88.602</u>	<u>269.295</u>
Likvide beholdninger		<u>286.672</u>	<u>202.231</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>375.274</u>	<u>474.190</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.375.274</u></u>	<u><u>2.474.190</u></u>

Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		89.734	112.760
Egenkapital	4	<u>214.734</u>	<u>237.760</u>
Hensættelse til udskudt skat		123.432	123.432
Hensatte forpligtelser i alt		<u>123.432</u>	<u>123.432</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.745.613	1.838.994
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.745.613</u>	<u>1.838.994</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	93.300	91.500
Banker	5	32.976	23.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	24.000
Selskabsskat		4.688	1.008
Anden gæld		26.781	19.006
Huslejedeposita		115.000	115.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>291.495</u>	<u>274.004</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.037.108</u>	<u>2.112.998</u>
Passiver i alt		<u>2.375.274</u>	<u>2.474.190</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>82.900</u>	<u>100.848</u>
	<u>82.900</u>	<u>100.848</u>

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.618	6.050
Årets udskudte skat	0	-220.040
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-177</u>	<u>4.198</u>
	<u>2.441</u>	<u>-209.792</u>

3 Materielle anlægsaktiver		Investeringsej endomme
		<u>3.000.180</u>
Kostpris 1. oktober 2018		<u>3.000.180</u>
Kostpris 30. september 2019		<u>3.000.180</u>
Opskrivninger 1. oktober 2018		0
Årets værdiregulering		<u>-1.000.180</u>
Opskrivninger 30. september 2019		<u>-1.000.180</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2019		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019		<u>2.000.000</u>

4 Egenkapital			
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital (fortsat)

Egenkapital 1. oktober 2018	125.000	112.760	237.760
Årets resultat	0	-23.026	-23.026
Egenkapital 30. september 2019	125.000	89.734	214.734

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.380.900	1.472.500
Mellem 1 og 5 år	364.713	366.494
Langfristet del	1.745.613	1.838.994
Inden for et år	93.300	91.500
	1.838.913	1.930.494

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.