



Jedix ApS

c/o Jens Dixen
Ærøvej 20, Starup
6100 Haderslev

CVR-nr. 30827066

Årsrapport for 2016

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 08-06-2017



Per Kristensen
Dirigent

OL REVISION AS
Godkendt Revisionskøjeselskab
CVR-nr. 10841976
info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

☎ Ndr. Boulevard 116, 6800 Væde - Telefon 75 22 32 55
☎ J. Lauritzens Plads 3, 1., 6780 Ribe - Telefon 75 42 36 33
☎ Østergade 13, 6630 Hødding - Telefon 74 84 13 03
☎ Storegade 88, 1., 8100 Haderslev - Telefon 74 53 22 99

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Jedix ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

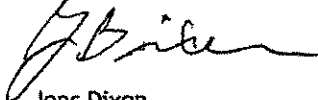
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 08-10-2017

Direktion



Jens Dixen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Jedix ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jedix ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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 Etiske 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 opstilling 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.

Haderslev, den 08.06.2017

OL Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10841976


Per Kristensen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jedix ApS c/o Jens Dixen Ærøvej 20, Starup 6100 Haderslev
CVR-nr.	30827066
Stiftelsesdato	12-09-2007
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Dirktion	Jens Dixen, Direktør
Revisor	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Storegade 88, 1. 6100 Haderslev CVR-nr.: 10841976

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter i regnskabsåret har omfattet besiddelse af kapitalandele samt investering i og udlejning af ejerlejligheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 485.645, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 8.285.139, og en egenkapital på kr. 8.072.750.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jedix ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%

Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene

Anvendt regnskabspraksis

til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		230.849	209.849
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.548	-18.548
Driftsresultat		<u>212.301</u>	<u>191.301</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		361.888	107.882
Andre finansielle indtægter		5.000	1.354
Finansielle omkostninger		-53.152	-2.815
Resultat før skat		<u>526.037</u>	<u>297.722</u>
Skat af årets resultat	1	-40.392	-49.538
Årets resultat		<u>485.645</u>	<u>248.184</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	200.000
Overført resultat		285.645	48.184
Resultatdisponering		<u>485.645</u>	<u>248.184</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	3.580.527	3.599.075
Materielle anlægsaktiver		<u>3.580.527</u>	<u>3.599.075</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	4.308.754	4.046.866
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.308.754</u>	<u>4.046.866</u>
Anlægsaktiver		<u>7.889.281</u>	<u>7.645.941</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		100.847	150.847
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	13.519
Tilgodehavender		<u>100.847</u>	<u>164.366</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		115.317	0
Værdipapirer og kapitalandele		<u>115.317</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>179.694</u>	<u>134.734</u>
Omsætningsaktiver		<u>395.858</u>	<u>299.100</u>
Aktiver		<u>8.285.139</u>	<u>7.945.041</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.747.750	7.462.105
Udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Egenkapital	4	8.072.750	7.787.105
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.800	10.800
Selskabsskat		12.260	25.538
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		121.598	121.598
Gæld til virksomhedsdeltagere		67.731	0
Kortfristede gældsforpligtelser		212.389	157.936
Gældsforpligtelser		212.389	157.936
Passiver		8.285.139	7.945.041
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	40.392	49.538
	<u>40.392</u>	<u>49.538</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.709.650	3.709.650
Kostpris ultimo	<u>3.709.650</u>	<u>3.709.650</u>
Af- og nedskrivninger primo	-110.575	-92.027
Årets afskrivninger	-18.548	-18.548
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-129.123</u>	<u>-110.575</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.580.527</u>	<u>3.599.075</u>

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i		Egenkapital	Resultat
			%		
Bingocenteret ApS	Haderslev	50,00		246.552	67.709
Dixens Byggeforretning ApS	Haderslev	50,00		8.570.951	656.067
				<u>8.817.503</u>	<u>723.776</u>

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	Ialt
Egenkapital primo	125.000	7.462.105	200.000	7.787.105
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	0	-200.000	-200.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	285.645	200.000	485.645
	<u>125.000</u>	<u>7.747.750</u>	<u>200.000</u>	<u>8.072.750</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for fællesudgifter i ejerforening er tinglyst pantebrev ialt stort 90 tkr. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 3.599 tkr.