

*JLA-Development ApS  
Søvangsparken 51  
5300 Kerteminde*

*CVR-nr: 31 06 33 96*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2019

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for JL4-Development ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den        /        2019

**Direktion**

Jan Lyskjær

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i JL4-Development ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JL4-Development ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 opstillingen 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.

Odense SV, den        /        2019

### **Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr.: 19706974

Kim Lund Jespersen  
registreret revisor  
mne12199

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

JL4-Development ApS  
Søvangsparken 51  
5300 Kerteminde

Telefon: 40 40 65 50

CVR-nr.: 31 06 33 96

Kommune: Kerteminde

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jan Lyskjær

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K

**Revisor**

Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
Magnoliavej 8  
5250 Odense SV

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af projektudvikling, rådgivning og handel.

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

Årets resultat i 2018 udgør 719 tkr. mod -184 tkr. i 2017.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **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 JL4-Development ApS for 2018 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

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.

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.

#### Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### **Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JL4 Holding 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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

enkelte bestanddele er forskellige.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Afskrives over 5-7 år. Småanskaffelser under skattemæssig grænse afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Bygninger

Afskrives over 50 år, restværdi 50%.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **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.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>2.562.585</b>	<b>1.042.107</b>
1 Personalemkostninger .....	1.181.977-	1.345.979-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	97.200-	95.801-
Andre driftsomkostninger .....	248.463-	48.829-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.034.945</b>	<b>448.502-</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	2.696-	278.043
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	28.640-	6.712-
Andre finansielle omkostninger .....	41.727-	41.376-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>961.882</b>	<b>218.547-</b>
Skat af årets resultat .....	243.181-	34.060
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>718.701</b>	<b>184.487-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	700.000	600.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	744.635-
Overført resultat .....	18.701	39.852-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>718.701</b>	<b>184.487-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	1.314.500	1.328.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	406.400	473.200
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.720.900</b>	<b>1.802.100</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	11.080	14.852
Deposita.....	8.625	8.625
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>19.705</b>	<b>23.477</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.740.605</b>	<b>1.825.577</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	980.000
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	1.700.000	0
Andre tilgodehavender .....	1.000	5.931
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.701.000</b>	<b>985.931</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>997.148</b>	<b>297.704</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.698.148</b>	<b>1.283.635</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.438.753</b>	<b>3.109.212</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	36.113	17.412
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	700.000	600.000
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>861.113</b>	<b>742.412</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	34.405	34.286
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>34.405</b>	<b>34.286</b>
Prioritetsgæld .....	1.100.000	1.100.000
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.100.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	531.622	145.411
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.197.853	483.344
Selskabsskat .....	243.062	148.147
Anden gæld .....	454.198	433.112
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	16.500	22.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.443.235</b>	<b>1.232.514</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.543.235</b>	<b>2.332.514</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.438.753</b>	<b>3.109.212</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	2	2
Lønninger .....	1.166.823	1.331.027
Andre omkostninger til social sikring .....	15.154	14.952
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>1.181.977</b>	<b>1.345.979</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	1.100.000	1.100.000	898.500
	<b>1.100.000</b>	<b>1.100.000</b>	<b>898.500</b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JL4 Holding ApS. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med JL4 Holding ApS for danske kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har indgået leasingaftaler for følgende beløb

**BMW M550d BN 14 951**

Udløb 1/5-2019. 4 md a kr. 6.106	24.424
Restbeløb ved udløb excl. moms og afgift	175.000

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

I ejendommen med bogført værdi på tkr. 1.315 er der tinglyst pantebrev på tkr. 20 til Ejerforeningen Peter Baggers Hus til sikkerhed for mellemværende og tkr. 1.100 til Realkredit Danmark A/S til sikkerhed for gæld på tkr. 1.100.