

*JLA-Development ApS
Søvangsparken 51
5300 Kerteminde*

CVR-nr: 31 06 33 96

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den / 2018

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 2017 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 / 2018

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 2017 udgør -184 tkr. mod 2.056 tkr. i 2016.

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 2017 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 finansiell 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 deklarerer.

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 enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

restværdier:

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.

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.

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 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	1.042.107	2.530.363
1 Personaleomkostninger	1.345.979-	1.877.062-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	95.801-	65.329-
Andre driftsomkostninger	48.829-	24.868-
DRIFTSRESULTAT	448.502-	563.104
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	278.043	2.137.740
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	6.712-	11.267-
Andre finansielle omkostninger	41.376-	38.280-
RESULTAT FØR SKAT	218.547-	2.651.297
Skat af årets resultat	34.060	595.201-
ÅRETS RESULTAT	184.487-	2.056.096
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	700.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	744.635-	744.635
Overført resultat	39.852-	611.461
DISPONERET I ALT	184.487-	2.056.096

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	1.328.900	1.343.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	473.200	522.500
Materielle anlægsaktiver	1.802.100	1.865.800
Kapitalandele i associerede virksomheder	14.852	762.740
Deposita.....	8.625	8.625
Finansielle anlægsaktiver	23.477	771.365
ANLÆGSAKTIVER	1.825.577	2.637.165
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	980.000	437.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	543.519
Andre tilgodehavender	5.931	15.000
Tilgodehavender	985.931	996.019
Likvide beholdninger	297.704	591.098
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.283.635	1.587.117
AKTIVER	3.109.212	4.224.282

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	744.635
Overført resultat	17.412	57.264
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	700.000
	742.412	1.626.899
EGENKAPITAL		
Hensættelse til udskudt skat	34.286	216.493
	34.286	216.493
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Prioritetsgæld	1.100.000	1.100.000
Deposita.....	0	24.900
	1.100.000	1.124.900
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	145.411	266.022
Gæld til tilknyttede virksomheder	483.344	0
Selskabsskat	148.147	269.848
Anden gæld	433.112	697.620
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	22.500	22.500
	1.232.514	1.255.990
Kortfristede gældsforpligtelser		
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.332.514	2.380.890
PASSIVER	3.109.212	4.224.282
 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	2	2
Lønninger	1.331.027	1.865.760
Andre omkostninger til social sikring	14.952	11.302
Personaleomkostninger i alt	<u>1.345.979</u>	<u>1.877.062</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1.100.000	1.100.000	952.447
Deposita.....	24.900	0	0
	<u>1.124.900</u>	<u>1.100.000</u>	<u>952.447</u>

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.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen med bogført værdi på tkr. 1.329 er der tinglyst pantebreve 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.