



Ejd. Gl. Bedstedvej 4 ApS

CVR-nr. 32 15 42 39

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2017

R. Bech

Dirigent





Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	4
Balance pr. 31. december 2016	5
Noter til årsrapporten	7





Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejd. Gl. Bedstedvej 4 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ås, den 7. april 2017

Direktion

Jesper Kirk

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.





Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejd. Gl. Bedstedvej 4 ApS
Åsvej 10
7700 Thisted

Telefon: 30692777
Hjemmeside: www.jyskudlejning.dk

CVR-nr.: 32 15 42 39
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemsted: Thisted

Direktion

Jesper Kirk





Jyskudlejning.dk

Vi udlejer kvalitetshuse

...esberetning



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med rådgivning, investering, køb og salg samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 2.787, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 482.571.





	Note	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		52.546	3.964	9.105
Personaleomkostninger		-50.750	-36.313	-4.516
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.796	-32.349	4.589
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-7.000	-7.000
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	347.277	0
Resultat før finansielle poster		1.796	307.928	-2.411
Finansielle indtægter		991	8.905	28.316
Resultat før skat		2.787	316.833	25.905
Skat af årets resultat	1	0	-70.718	-6.000
Årets resultat		2.787	246.115	19.905
Overført resultat		2.787	246.115	19.905
		2.787	246.115	19.905





	Note	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver				
Goodwill		0	0	7.000
Immaterielle anlægsaktiver		0	0	7.000
Investeringsejendomme		375.000	375.000	27.723
Materielle anlægsaktiver		375.000	375.000	27.723
Anlægsaktiver i alt		375.000	375.000	34.723
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.563	23.563	23.563
Andre tilgodehavender		123	476.456	20.000
Tilgodehavender		23.686	500.019	43.563
Likvide beholdninger		283.302	374.059	797.509
Omsætningsaktiver i alt		306.988	874.078	841.072
Aktiver i alt		681.988	1.249.078	875.795





	Note	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Passiver				
Selskabskapital		150.000	150.000	150.000
Overført resultat		332.571	329.784	83.669
Egenkapital	2	482.571	479.784	233.669
Hensættelse til udskudt skat		76.500	76.500	0
Hensatte forpligtelser i alt		76.500	76.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.000	620.000	620.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.049	17.049	156
Selskabsskat		0	0	11.610
Anden gæld		53.738	23.615	1.360
Deposita		23.130	23.130	0
Kortfristede gældsforpligtelser		122.917	692.794	642.126
Gældsforpligtelser i alt		122.917	692.794	642.126
Passiver i alt		681.988	1.249.078	875.795





1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	2016	2015	2014
	kr.	kr.	kr.
Årets aktuelle skat	0	-5.782	6.000
Årets udskudte skat	0	76.500	0
	0	70.718	6.000





Noter til årsrapporten

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	150.000	329.784	479.784
Årets resultat	0	2.787	2.787
Egenkapital 31. december 2016	150.000	332.571	482.571

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2015	150.000	83.669	233.669
Årets resultat	0	246.115	246.115
Egenkapital pr. 31. december 2015	150.000	329.784	479.784





Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd. Gl. Bedstedvej 4 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.





Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. til dagsværdi. Værdireguleringer af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn..

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.





Anvendt regnskabspraksis

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede cash flows tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2016 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.

Dagsværdien af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december vurderet af det uafhængige valuarfirma .

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarelige, 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.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.





Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

