



Revisionscentret Haderslev
Godkendt revisionsaktieselskab

Skipperhuset
Hansborggade 30
6100 Haderslev
T 7452 0152
F 7452 7454
E haderslev@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

JW19-33-3sal ApS

Toppen 155
4000 Roskilde

Årsrapport for perioden 1/10-2016 - 30/9-2017
8. regnskabsår

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 7. februar 2018

Torben Bro Petersen
dirigent

CVR-nr. 32 29 58 00

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Årsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1/10-2016 - 30/9-2017	10
Balance pr. 30/9-2017	11
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	JW19-33-3sal ApS Toppen 155 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 32 29 58 00 Hjemstedskommune: Roskilde Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Regnskabsklasse: B Tilvalg af enkelte regler fra klasse: C
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet omfatter ombygning samt udleje af ejendomme samt anden herunder beslægtet virksomhed.
Antal beskæftigede	Selskabet har ikke beskæftiget lønnede ansatte
Bestyrelse	Jesper Nygaard Ditlefsen Steffan Nygaard Ditlefsen Dorte-Susanne Thomsen Jeppe Hesselager Engsager Torben Bro Petersen
Direktion	Jeppe Hesselager Engsager
Revisor	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter ombygning samt udleje af ejendomme samt anden herunder beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig mindre tilfredsstillende.

Selskabet har i året skiftet navn fra Workwear ApS til JW19-33-3sal ApS samt ejerkreds og selskabets væsentligste aktiviteter vil fremadrettet ikke længere være at drive handel og service, men istandsættelse og salg af ejendommens ejerlejligheder.

Der er i året valgt at opskrive selskabets ejerlejligheder til dagsværdi. Opskrivningen er sket på grundlag af en mægler vurdering, hvor mægleren kommer fra lokalområdet og har erfaring hermed. Der henvises i øvrigt til note 2.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/10-2016 - 30/9-2017 for JW19-33-3sal 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. 30/9-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10-2016 - 30/9-2017.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 8. december 2017

Direktion

Jeppe Hesselager Engsager

Bestyrelse

Jesper Nygaard Ditlefsen

Steffan Nygaard Ditlefsen

Dorte-Susanne Thomsen

Jeppe Hesselager Engsager

Torben Bro Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i JW19-33-3sal ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JW19-33-3sal ApS for regnskabsåret 1/10-2016 - 30/9-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 8. december 2017

Revisionscentret Haderslev

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 13 97 62 95

Kim Pedersen, HD
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for perioden 1/10-2016 - 30/9-2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er overgået fra domicil ejendom til investeringsejendom i året (under den nye ledelse). Ejendommen har tidligere været medtaget til kostpris, men medtages med efter ÅRL § 38 til dagsværdi. Opskrivningen til dagsværdi er sket i løbet af året, da det ikke var muligt at indhente en mægler vurdering fra tidligere år. Opskrivningen er foretaget efter overgangsreglerne via egenkapitalen, årets værdiregulering vil fremadrettet forgå via resultatopgørelsen. Ejendommens dagsværdi er opgjort på baggrund af mægler vurdering ud fra ejendommens faktiske værdi på statustidspunktet.

Materielle anlægsaktiver - revurdering af restværdier

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, således at immaterielle og materielle anlægsaktivers restværdi, som følge af ændring i årsregnskabsloven, skal revurderes løbende. Ændringerne er anvendt således, at restværdien for anlægsaktiver revurderes første gang i regnskabsåret 2016/2017. Ændringen foretages som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt på egenkapitalen.

Den akkumulerede virkning af praksisændringer udgør pr. 30. september 2017:

- Egenkapitalen er forøget med t. kr. 2.334.

For 2015/16 er årets resultat efter skat uændret, mens egenkapitalen pr. 30. september 2016 er forøget med tkr. 0.

Bekendtgørelse om overgangsbestemmelser er benyttet vedrørende revurdering af restværdier og indregning af eventualskat.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste/tab

Bruttofortjenesten/tab består af en sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, varekøb, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Anvendt regnskabspraksis

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger behandles i årsrapporten som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende slag.

Investeringsejendomme måles ved først indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer, det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien er opgøres ved anvendelse af en mægler vurdering. Mægler har lokalkendskab samt til ejendoms kategori.

Ændringen fra domicil ejendom til investeringsejendom er indregnet under egenkapitalen.

Ændringer i dagsværdien indregnes fremadrettet i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for perioden 01.10.2016-30.09.2017

Note		2016/2017 Kr.	2015/2016 Kr.
	BRUTTOTAB	-118.837	-87.111
	ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-118.837	-87.111
	Andre finansielle omkostninger.....	-990	0
	RESULTAT FØR SKAT	-119.827	-87.111
1	Skat af årets resultat.....	45.461	0
	ÅRETS RESULTAT	-74.366	-87.111
som af ledelsen foreslås disponeret således:			
	Overført til næste år.....	-74.366	-87.111
	Disponeret i alt	-74.366	-87.111

Balance pr. 30. september 2017

Note	2016/2017 Kr.	2015/2016 Kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.090.305	98.305
2 Materielle anlægsaktiver i alt	3.090.305	98.305
Anlægsaktiver i alt	3.090.305	98.305
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6.000
Andre tilgodehavender	1.200	4.000
Selskabsskat	2.000	0
Tilgodehavender i alt	3.200	10.000
Likvide beholdninger	0	31.513
Omsætningsaktiver i alt	3.200	41.513
AKTIVER I ALT	3.093.505	139.818

Balance pr. 30. september 2017

Note	2016/2017 Kr.	2015/2016 Kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivning	2.333.760	0
Overført resultat	-95.859	-21.493
3 Egenkapital i alt.....	2.362.901	103.507
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat.....	612.779	0
4 Hensatte forpligtelser i alt.....	612.779	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kreditinstitutter i øvrigt	793	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	5.200	119
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	107.046	1.311
Selskabsskat.....	0	18.974
Skyldig moms og afgifter	4.785	15.907
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	117.825	36.311
Gældsforpligtelser i alt.....	117.825	36.311
PASSIVER I ALT	3.093.505	139.818

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	Ingen
Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Leje- og leasingforpligtelser:	Ingen
Eventualaktiver og -forpligtelser:	Ingen.

Noter

Note	2016/2017 Kr.	2015/2016 Kr.	
1 Årets skatter			
Udskudt skat af årets resultat	45.461	0	
Årets skatter i alt	<u>45.461</u>	<u>0</u>	
2 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		98.305	
Tilgang i årets løb		0	
Afgang i årets løb		0	
Kostpris, ultimo		<u>98.305</u>	
Årets opskrivninger		2.992.000	
Opskrivninger, ultimo		<u>2.992.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi		<u>3.090.305</u>	
Selskabet ejerlejligheder er opskrevet til dagsværdi, opskrivningen er sket på baggrund af lokal mæglervurdering.			
3 Egenkapital			
	Primo	Årets bevægelser	Ultimo
Anpartskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	0	2.333.760	2.333.760
Overført resultat	-21.493	-74.366	-95.859
Egenkapital i alt	<u>103.507</u>	<u>2.259.394</u>	<u>2.362.901</u>
4 Hensatte forpligtelser			
Årets bevægelser		-45.461	0
Udskudt skat af årets opskrivninger		658.240	0
Hensættelser til udskudt skat, ultimo		<u>612.779</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>612.779</u>	<u>0</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jeppe Hesselager Engsager

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-702278420916
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2018 kl.: 12:37:23
Underskrevet med NemID

Torben Bro Petersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-552250815132
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2018 kl.: 14:55:30
Underskrevet med NemID

Jeppe Hesselager Engsager

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-702278420916
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2018 kl.: 15:58:23
Underskrevet med NemID

Steffan Nygaard Ditlefsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-395581338726
Tidspunkt for underskrift: 20-02-2018 kl.: 09:15:31
Underskrevet med NemID

Jesper Nygaard Ditlefsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-079401881526
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2018 kl.: 14:51:12
Underskrevet med NemID

Dorte-Susanne Thomsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-315415306846
Tidspunkt for underskrift: 21-02-2018 kl.: 13:56:48
Underskrevet med NemID

Kim Pedersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1172831661679
Tidspunkt for underskrift: 21-02-2018 kl.: 14:04:31
Underskrevet med NemID

Torben Bro Petersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-552250815132
Tidspunkt for underskrift: 23-02-2018 kl.: 09:13:46
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 0a127456MyKpT8532001