

JYSKE INVESTERINGSEJENDOMME A/S

Peter Bonnens Vej 27
7430 Ikast

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/08/2018

Jørn Jensen Bach
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JYSKE INVESTERINGSEJENDOMME A/S
Peter Bonnens Vej 27
7430 Ikast

Telefonnummer: 40803337

CVR-nr: 33068735

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse Handelsbanken
Vestergade 2
7430 Ikast

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for perioden 1. juli 2017 – 30. juni 2018 for Jyske Investeringsejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ikast, den 08/08/2018

Direktion

Stig Christian Gøte

Bestyrelse

Stig Christian Gøte

Jørn Jensen Bach

Henning Amtkjær Tygesen
formand

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen besluttede på sidste ordinære generalforsamling at fravælge revision, da det under hensyntagen til selskabets ringe kompleksitet ikke skønnedes, at udgiften til revision var nødvendig. Ledelsen erklærer hermed under henvisning til årsregnskabslovens § 9 stk. 4, at selskabet fortsat opfylder betingelserne jf. årsregnskabslovens § 135 stk. 1 for fravalg af revision. På den kommende ordinære generalforsamling vil fravalget af revision blive opretholdt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i udlejningsejendomme samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. juli 2017 – 30. juni 2018, udviser et resultat på kr. 844.833, hvilket anses for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter kr. 6.235.472.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet. Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen med det beløb, som vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til vedligeholdelse af bygninger og udenomsarealer samt administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, valutakursgevinster og -tab samt kursregulering vedrørende prioritetsgæld, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 40 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende selskabets ejendom.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		1.674.587	1.659.006
Eksterne omkostninger		-72.661	-133.687
Bruttoresultat		1.601.926	1.525.319
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-378.716	-378.716
Resultat af ordinær primær drift		1.223.210	1.146.603
Andre finansielle indtægter		8.999	1.153
Øvrige finansielle omkostninger	2	-148.977	-208.284
Ordinært resultat før skat		1.083.232	939.472
Skat af årets resultat	3	-238.399	-206.608
Årets resultat		844.833	732.864
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		844.833	732.864
I alt		844.833	732.864

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		13.665.348	14.044.064
Materielle anlægsaktiver i alt	4	13.665.348	14.044.064
Anlægsaktiver i alt		13.665.348	14.044.064
Likvide beholdninger		531.790	280.757
Omsætningsaktiver i alt		531.790	280.757
Aktiver i alt		14.197.138	14.324.821

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	5	1.200.000	1.200.000
Overført resultat		5.035.472	4.190.639
Egenkapital i alt		6.235.472	5.390.639
Hensættelse til udskudt skat	6	406.868	356.877
Hensatte forpligtelser i alt		406.868	356.877
Gæld til realkreditinstitutter		5.222.906	5.794.868
Modtagne forudbetalinger fra kunder		304.859	275.000
Ansvarlig lånekapital		1.054.787	1.592.273
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	6.582.552	7.662.141
Gæld til realkreditinstitutter		573.327	571.807
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Skyldig selskabsskat		151.408	120.618
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		247.511	222.739
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		972.246	915.164
Gældsforpligtelser i alt		7.554.798	8.577.305
Passiver i alt		14.197.138	14.324.821

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.200.000	4.190.639	5.390.639
Årets resultat		844.833	844.833
Egenkapital, ultimo	1.200.000	5.035.472	6.235.472

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Bygninger	378.716	378.716
	<u>378.716</u>	<u>378.716</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Rente af ansvarlig lånekapital	62.514	93.811
Kursregulering af kreditforeningslån	11.819	34.269
Andre finansielle omkostninger	74.644	80.204
	<u>148.977</u>	<u>208.284</u>

3. Skat af årets resultat

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Aktuel skat	188.408	156.618
Ændring af udskudt skat	49.991	49.990
	<u>238.399</u>	<u>206.608</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.663.517
Kostpris ultimo	16.663.517
Af- og nedskrivning primo	-2.619.453
Årets afskrivning	-378.716
Af- og nedskrivning ultimo	-2.998.169
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.665.348

Bygninger afskrives over 40 år.
 Kontant ejendomsvurdering: kr. 16.000.000
 Gæld med pant i ejendommen udgør: kr. 5.796.233

5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 12.000 aktier à 100 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 30. juni 2013	1.200.000
Aktiekapital ultimo	1.200.000

6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	13.665.348	11.815.949	1.849.399
	14.044.064	12.421.895	1.622.169
Udskudt skat, 22%			406.868

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.796.233	573.327	5.222.906	2.924.823
Ansvarlig lånekapital	1.054.787	0	1.054.787	1.054.787
Deposita	304.859	0	304.859	304.859
	7.155.879	573.327	6.582.552	4.284.469

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ikke foretaget sikkerhedsstillelser eller påtaget eventualforpligtelser pr. 30. juni 2018, udover hvad der er oplyst i årsrapporten.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

- DGA Holding ApS, Hydrovej 5, 6270 Tønder
- Jørn Bach Holding ApS, Vandtårnsvej 42, 3460 Birkerød
- Højris Finans ApS, Peter Bonnén's Vej 27, 7430 Ikast

10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Virksomheden har i gennemsnit haft 0 medarbejdere ansat. (2016/17: 0 ansatte).

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).