

JYSKE INVESTERINGSEJENDOMME A/S

Peter Bonnens Vej 27
7430 Ikast

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/09/2019

Stig Chr. Gøte
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: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for JYSKE INVESTERINGSEJENDOMME A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ikast, den 03/09/2019

Direktion

Stig Christian Gøte

Bestyrelse

Henning Amtkjær Tygesen

Jørn Jensen Bach

Stig Christian Gøte

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 2018 – 30. juni 2019, udviser et resultat på kr. 868.761, hvilket anses for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter kr. 7.104.233.

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. 12.500 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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		1.691.927	1.674.587
Eksterne omkostninger		-100.763	-72.661
Bruttoresultat		1.591.164	1.601.926
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-378.716	-378.716
Resultat af ordinær primær drift		1.212.448	1.223.210
Andre finansielle indtægter		22.000	8.999
Øvrige finansielle omkostninger		-120.667	-148.977
Ordinært resultat før skat		1.113.781	1.083.232
Skat af årets resultat	2	-245.020	-238.399
Årets resultat		868.761	844.833
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		868.761	844.833
I alt		868.761	844.833

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		13.286.632	13.665.348
Materielle anlægsaktiver i alt	3	13.286.632	13.665.348
Anlægsaktiver i alt		13.286.632	13.665.348
Likvide beholdninger		553.028	531.790
Omsætningsaktiver i alt		553.028	531.790
Aktiver i alt		13.839.660	14.197.138

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	4	1.200.000	1.200.000
Overført resultat		5.904.233	5.035.472
Egenkapital i alt		7.104.233	6.235.472
Hensættelse til udskudt skat	5	456.858	406.868
Hensatte forpligtelser i alt		456.858	406.868
Gæld til realkreditinstitutter		4.664.849	5.222.906
Modtagne forudbetalinger fra kunder		304.859	304.859
Ansvarlig lånekapital		186.903	1.054.787
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	5.156.611	6.582.552
Gæld til realkreditinstitutter		576.250	573.327
Skyldig selskabsskat		157.030	151.408
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		388.678	247.511
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.121.958	972.246
Gældsforpligtelser i alt		6.278.569	7.554.798
Passiver i alt		13.839.660	14.197.138

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.200.000	5.035.472	6.235.472
Årets resultat		868.761	868.761
Egenkapital, ultimo	1.200.000	5.904.233	7.104.233

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bygninger	378.716	378.716
	<u>378.716</u>	<u>378.716</u>

2. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	195.030	188.408
Ændring af udskudt skat	49.990	49.991
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>245.020</u>	<u>238.399</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.663.517
Kostpris ultimo	<u>16.663.517</u>
Af- og nedskrivning primo	-2.998.169
Årets afskrivning	-378.716
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-3.376.885</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.286.632</u>

Bygninger afskrives over 40 år.

Kontant ejendomsvurdering: kr. 16.000.000

Gæld med pant i ejendommen udgør: kr. 5.241.099

4. 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 2014	1.200.000
Aktiekapital ultimo	1.200.000

5. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabs-mæssig værdi kr.	Skattemæssig værdi kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	13.286.632	11.210.003	2.076.629
	13.286.632	11.210.003	2.076.629
Udskudt skat, 22%			456.858

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.241.099	576.250	4.664.849	2.357.617
Ansvarlig lånekapital	186.903	0	186.903	186.903
Deposita	304.859	0	304.859	304.859
	5.732.861	576.250	5.156.611	2.849.379

7. 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

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0