

JYSKE INVESTERINGSEJENDOMME A/S

Peter Bonnens Vej 27
7430 Ikast

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/09/2017

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: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Handelsbanken
Vestergade 2
7430 Ikast

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for perioden 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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 11/08/2017

Direktion

Stig Christian Gøte

Bestyrelse

Stig Christian Gøte

Jørn Jensen Bach

Henning Amtkjær Tygesen

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 2016 – 30. juni 2017, udviser et resultat på kr. 732.864, hvilket anses for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter kr. 5.390.641.

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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		1.659.006	1.652.493
Eksterne omkostninger		-133.687	-146.576
Bruttoresultat		1.525.319	1.505.917
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-378.716	-378.716
Resultat af ordinær primær drift		1.146.603	1.127.201
Andre finansielle indtægter		1.153	6.237
Øvrige finansielle omkostninger	2	-208.284	-239.901
Ordinært resultat før skat		939.472	893.537
Skat af årets resultat	3	-206.608	-196.643
Årets resultat		732.864	696.894
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		732.864	696.894
I alt		732.864	696.894

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		14.044.064	14.422.780
Materielle anlægsaktiver i alt	4	14.044.064	14.422.780
Anlægsaktiver i alt		14.044.064	14.422.780
Likvide beholdninger		280.757	191.511
Omsætningsaktiver i alt		280.757	191.511
Aktiver i alt		14.324.821	14.614.291

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	5	1.200.000	1.200.000
Overført resultat		4.190.639	3.457.775
Egenkapital i alt		5.390.639	4.657.775
Hensættelse til udskudt skat	6	356.877	306.887
Hensatte forpligtelser i alt		356.877	306.887
Gæld til realkreditinstitutter		5.794.868	6.334.345
Modtagne forudbetalinger fra kunder		275.000	275.000
Ansvarlig lånekapital		1.592.273	2.128.462
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	7.662.141	8.737.807
Gæld til realkreditinstitutter		571.807	571.523
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.501
Skyldig selskabsskat		120.618	113.652
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		222.739	224.146
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		915.164	911.822
Gældsforpligtelser i alt		8.577.305	9.649.629
Passiver i alt		14.324.821	14.614.291

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.200.000	3.457.775	4.657.775
Årets resultat		732.864	732.864
Egenkapital, ultimo	1.200.000	4.190.639	5.390.639

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Bygninger	378.716	378.716
	<u>378.716</u>	<u>378.716</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Rente af ansvarlig lånekapital	93.811	136.389
Kursregulering af kreditforeningslån	34.269	0
Andre finansielle omkostninger	80.204	103.512
	<u>208.284</u>	<u>239.901</u>

3. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Aktuel skat	156.618	146.652
Ændring af udskudt skat	49.990	49.991
	<u>206.608</u>	<u>196.643</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.663.517
Kostpris ultimo	16.663.517
Af- og nedskrivning primo	-2.240.737
Årets afskrivning	-378.716
Af- og nedskrivning ultimo	-2.619.453
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.044.064

Bygninger afskrives over 40 år.
 Kontant ejendomsvurdering: kr. 16.000.000
 Gæld med pant i ejendommen udgør: kr. 6.366.675

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 2012	1.200.000
Aktiekapital ultimo	1.200.000

6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	14.044.064	12.421.895	1.622.169
	14.044.064	12.421.895	1.622.169
Udskudt skat, 22%			356.877

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.366.675	571.807	5.794.868	3.502.948
Ansvarlig lånekapital	1.592.273	0	1.592.273	1.592.273
Deposita	275.000	0	275.000	275.000
	8.233.948	571.807	7.662.141	5.370.221

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ikke foretaget sikkerhedsstillelser eller påtaget eventualforpligtelser pr. 30. juni 2017, 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 hverken i år eller sidste år beskæftiget medarbejdere.