

# **JYDEX ApS**

Bjørnsonparken 20  
9381 Sulsted

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**06/02/2020**

---

**Erik Andersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JYDEX ApS  
Bjørnsonparken 20  
9381 Sulsted

CVR-nr: 33266650  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for JYDEX ApS.

Årsrapporten 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.

Generalforsamlingen har besluttet at årsrapporten ikke skal revideres. Regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret, såfremt selskabet overholder betingelser for at undlade af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sulsted, den 06/02/2020

## **Direktion**

Erik Andersen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme med tilknyttet administration og service.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er dårligere end budgetteret grundet vedligeholdelsesomkostninger.

Der forventes overskud i år 2020.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der har ikke været begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som i væsentligt omfang påvirker vurderingen af selskabets finansielle og økonomiske situation på balancedagen.

## Forventninger til det kommende regnskabsår

Resultatet for det kommende regnskabsår forventes at ligge på et overskud på 50.000 før skat.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtigelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapportens aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## VALUTA OG SIKRINGSDISPOSITIONER

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes i årets løb til danske kroner efter transaktionstidspunktets kurs, idet kurssikrede transaktioner dog indregnes til den sikrede kurs. Aktiver og forpligtigelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter Danmarks national-banks offentliggjorte kurser pr. balancedagen, idet kurssikrede beløb dog indregnes til den sikrede kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen opstilles funktionsopdelt.

### Administrationsomkostninger

Heri indregnes omkostninger til ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

### Finansielle indtægter og finansielle udgifter

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab på fordringer og gæld.

### Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapital med den del, der kan henføres til posteringer fortaget direkte på egenkapitalen. Endvidere indregnes tillæg/fradrag i forbindelse med afregning af selskabsskatten under årets aktuelle skat.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtigelser indregnes fuldt ud i balancen med 25 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og biler optages til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Driftsmidler og biler afskrives lineært over 5 år.

Små-aktiver under kr. 13.500 aktiveres ikke, men udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### Finansielle anlægsaktiver

Fordringer og udlån måles til markedsværdi med reservation for forventet tab.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender optags til kostpris med reservation for forventet tab.

#### Egenkapital

Eventuel forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

#### Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Gældsforpligtigelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Etableringsomkostninger på lån i danske kroner i pengeinstitutter udgiftsføres dog fuldt ud i etableringsåret.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		467.758	393.987
Eksterne omkostninger .....		-443.553	-235.475
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>24.205</b>	<b>158.512</b>
Personaleomkostninger .....		-1.490	
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>22.715</b>	<b>158.512</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-164.377	-153.827
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-141.662</b>	<b>4.685</b>
Skat af årets resultat .....		0	-1.626
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-141.662</b>	<b>3.059</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-141.662	3.059
<b>I alt .....</b>		<b>-141.662</b>	<b>3.059</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		3.789.550	4.266.550
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.789.550</b>	<b>4.266.550</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.789.550</b>	<b>4.266.550</b>
Andre tilgodehavender .....		480.944	216.283
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>480.944</b>	<b>216.283</b>
Likvide beholdninger .....		7.604	150
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>488.548</b>	<b>216.433</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.278.098</b>	<b>4.482.983</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	80.000	80.000
Overført resultat .....		-43.690	97.972
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>36.310</b>	<b>177.972</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.521.921	1.542.525
Skyldig selskabsskat .....		-2.028	1.012
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		79.500	79.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.642.395	2.681.974
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.241.788</b>	<b>4.305.011</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.241.788</b>	<b>4.305.011</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.278.098</b>	<b>4.482.983</b>

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80.000 aktier a 1 kr. Anparterne er opdelt på 10.000 A-anparter og 70.000 B-anparter.

	<b>kr.</b>
Ændringer i anpartskapitalen de seneste regnskabsår:	
Anpartskapital 05.11.2010	80.000
Tilgang kapitaludvidelse	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>80.000</b>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Nykredit realkreditlån med restgæld 1.522 tkr. har selskabet ydet pant i ejendomme med en bogført værdi på 2.904 tkr.

Selskabets eneanpartshaver Erik Andersen har ydet lån til selskabet på 2.642 tkr. uden sikkerhedsstillelse.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Erik Andersen, Sulsted (ejerandel 100%).

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter: ingen

### Koncernforhold

Selskabet indgår ikke i koncernforhold.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0