

Jimsen The Real Deal 1 ApS

Vestergade 15, Ørum

8830 Tjele

CVR-nummer 33368429

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. februar 2019

Tonny Esig Overby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Jimsen The Real Deal 1 ApS
Vestergade 15, Ørum
8830 Tjele

CVR-nummer: 33368429
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Bestyrelse

Karl Esig Andersen Formand
Viggo Esig Andersen
Tonny Esig Overby

Direktion

Tonny Esig Overby

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Kontaktperson:
Per Tange

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Jimsen The Real Deal 1 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørum, 22. februar 2019

Direktionen:

Tonny Esig Overby

Bestyrelsen:

Karl Esig Andersen
Formand

Viggo Esig Andersen

Tonny Esig Overby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Jimsen The Real Deal 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jimsen The Real Deal 1 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, 22. februar 2019

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Per Tange
Registreret revisor
mne1547

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udøve anden udlejning af boliger og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.095.959	977
1	Personaleomkostninger	-360.083	-276
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-11.136	-10
	Resultat før finansielle poster	724.740	691
	Finansielle indtægter	8.378	7
	Finansielle omkostninger	-370.489	-373
	Resultat før skat	362.629	326
2	Skat af årets resultat	-79.875	-75
	Årets resultat	282.754	252
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	282.754	252
	Resultatdisponering i alt	282.754	252

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	11.298.669	11.087
	Materielle anlægsaktiver	11.298.669	11.087
	Anlægsaktiver i alt	11.298.669	11.087
	Varebeholdning	25.000	25
	Varebeholdninger	25.000	25
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.913	45
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	741.106	1.107
	Andre tilgodehavender	123.463	-12
	Periodeafgrænsningsposter	38.892	24
	Tilgodehavender	962.373	1.165
	Omsætningsaktiver i alt	987.373	1.190
	Aktiver i alt	12.286.042	12.277

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	1.496.470	1.214
3	Egenkapital i alt	1.576.470	1.294
	Hensættelser til udskudt skat	20.961	12
	Hensatte forpligtelser	20.961	12
	Gæld til realkreditinstitutter	7.113.324	5.336
4	Langfristede gældsforpligtelser	7.113.324	5.336
	Gæld til realkreditinstitutter	191.000	153
	Kreditinstitutter	1.196.528	2.827
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	422.560	335
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	100.153	166
	Gæld til associerede virksomheder	1.623.352	2.111
	Selskabsskat	24.950	2
	Anden gæld	16.744	43
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.575.287	5.635
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	10.709.572	10.983
	Passiver i alt	12.286.042	12.277
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017	
	DKK	1.000 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Løn og gager	360.083	276	
Personaleomkostninger i alt	360.083	276	
Gennemsnitlig antal beskæftigede	2	2	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	70.950	38	
Regulering af udskudt skat	8.925	34	
Regulering af tidl. års skat	0	3	
Skat af årets resultat i alt	79.875	75	
3 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	1.214	1.294
Årets resultat	0	283	283
Egenkapital ultimo	80	1.496	1.576
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.736.000	4.740	
5 Eventualforpligtelser			
Ingen.			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut og realkreditinstitut er der tinglyst sikkerheder i ejendomme med TDKK 11.520. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 11.298.			
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut har selskabet afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskaberne JTRD Invest 2 ApS og JTRD Invest 3 ApS.			

	2018	2017
Noter	DKK	1.000 DKK

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	95%

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tonny Esig Overby

Direktør

Serienummer: CVR:33368429-RID:45721355

IP: 188.181.xxx.xxx

2019-02-22 07:24:36Z

NEM ID 

Tonny Esig Overby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:33368429-RID:45721355

IP: 188.181.xxx.xxx

2019-02-22 07:24:36Z

NEM ID 

Karl Esig Andersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-261189063855

IP: 128.76.xxx.xxx

2019-02-25 08:17:23Z

NEM ID 

Viggo Esig Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-999682178779

IP: 128.76.xxx.xxx

2019-02-25 17:54:54Z

NEM ID 

Per Tange

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:1211446508672

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-02-25 18:14:34Z

NEM ID 

Tonny Esig Overby

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-090035191754

IP: 188.181.xxx.xxx

2019-03-07 08:42:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3JYGT-AEQEE-O1L3F-42MF7-SC1ZE-T00QE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>