



Jakri Ejendomme ApS

Grønlandsvej 1, 7480 Vildbjerg
CVR-nr. 33597401

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.03.2020

Erik Lohmann
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jakri Ejendomme ApS

Grønlandsvej 1

7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 33597401

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Erik Lohmann

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Jakri Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 10.03.2020

Direktion

Erik Lohmann

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Jakri Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jakri Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige 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, den daglige 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.

Silkeborg, den 10.03.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Jesper Stier

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42245

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 332 t.kr. mod et overskud på 719 t.kr. sidste år.

Udviklingen vurderes som tilfredsstillende.

Selskabet har i 2019 ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af investeringsejendomme, således at disse indregnes efter reglerne om grunde og bygninger til kostpris med fradrag for af- og nedskrivninger. Tidligere blev investeringsejendomme målt til dagsværdi. Praksisændringen sker på baggrund af en afvejning af ressourceindsatsen i forhold til regnskabsbrugeres nytteværdi af dagsværdiinformatiionen.

For effekten af praksisændring henvises til anvendt regnskabspraksis.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.300.841	1.263.361
Af- og nedskrivninger		(142.098)	(133.374)
Driftsresultat		1.158.743	1.129.987
Andre finansielle omkostninger	1	(733.978)	(208.612)
Resultat før skat		424.765	921.375
Skat af årets resultat	2	(93.110)	(202.692)
Årets resultat		331.655	718.683
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		331.655	718.683
Resultatdisponering		331.655	718.683

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		11.365.534	11.507.632
Materielle aktiver	3	11.365.534	11.507.632
Anlægsaktiver		11.365.534	11.507.632
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		287.913	0
Andre tilgodehavender		0	39.110
Tilgodehavender		287.913	39.110
Omsætningsaktiver		287.913	39.110
Aktiver		11.653.447	11.546.742

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		3.399.708	2.705.004
Egenkapital		3.479.708	2.785.004
Udskudt skat		809.000	858.093
Hensatte forpligtelser		809.000	858.093
Gæld til realkreditinstitutter		6.651.996	5.442.927
Anden gæld		0	363.049
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.651.996	5.805.976
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	332.422	361.735
Bankgæld		66.485	593.754
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.091.236
Skyldige sambeskatningsbidrag		142.203	42.944
Anden gæld		163.633	0
Kortfristede gældsforpligtelser		712.743	2.097.669
Gældsforpligtelser		7.364.739	7.903.645
Passiver		11.653.447	11.546.742
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	4.298.051	4.378.051
Ændring i regnskabspraksis	0	(1.593.047)	(1.593.047)
Korrigeret egenkapital primo	80.000	2.705.004	2.785.004
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	363.049	363.049
Årets resultat	0	331.655	331.655
Egenkapital ultimo	80.000	3.399.708	3.479.708

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	37.908	33.877
Renteomkostninger i øvrigt	44.857	43.564
Øvrige finansielle omkostninger	651.213	131.171
	733.978	208.612

2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	142.203	42.944
Ændring af udskudt skat	(49.093)	159.748
	93.110	202.692

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	12.392.767
Kostpris ultimo	12.392.767
Af- og nedskrivninger primo	(885.135)
Årets afskrivninger	(142.098)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.027.233)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.365.534

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	332.422	361.735	6.651.996	5.298.108
	332.422	361.735	6.651.996	5.298.108

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jakri ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheders mellemværende. Den samlede gæld udgør 39.684 t.kr. pr. 31.12.2019.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitutter er deponeret realkreditpantebrev nom. 7.020 t.kr. og ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.366 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændring af regnskabspraksis.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i 2019 ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af investeringsejendomme, således at disse indregnes efter reglerne om grunde og bygninger til kostpris med fradrag for af- og nedskrivninger. Tidligere blev investeringsejendomme målt til dagsværdi. Praksisændringen sker på baggrund af en afvejning af ressourceindsatsen i forhold til regnskabsbrugeres nytteværdi af dagsværdiinformatioren.

Effekt af praksisændringen er på årets resultat efter skat og balancesummen hhv. (104) t.kr. og (2.184) t.kr. og på egenkapitalen (1.697) t.kr.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene. Effekten af praksisændringen på sammenligningstallene udgør på årets resultat efter skat og balancesum hhv. 897 t.kr. og (2.042) t.kr., og egenkapitalen ultimo er formindsket med 1.593 t.kr. Effekten af praksisskiftet primo sammenligningsåret er indregnet med (2.490) t.kr. efter regulering af udskudt skat.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen efter forfald. De indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Scrapværdi udgør 40 %.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.