



Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Fokus på den personlige kontakt

Engvej 2 | 8832 Skals | CVR: 19 95 21 93 | www.reviskals.dk

ÅRSRAPPORT 2017

JP Ejendomme Ulbjerg ApS

Tingvej 12C, Ulbjerg
8832 Skals

CVR nr. 34490104

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent

Jens Peter Christensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet:

JP Ejendomme Ulbjerg ApS
Tingvej 12C, Ulbjerg
8832 Skals

CVR-nr.:

34490104

Stiftelsesdato:

07.05.12

Hjemsted:

Viborg Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Jens Peter Christensen

Revisor:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k2075

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for JP Ejendomme Ulbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulbjerg, den 24. maj 2018

Direktion:

Jens Peter Christensen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ulbjerg, den 31. maj 2018

Dirigent:

Jens Peter Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JP Ejendomme Ulbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JP Ejendomme Ulbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 24. maj 2018

Winnie Hill, mne42782
reg. revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabets ledelse har til hensigt at stille fornøden likviditet til rådighed i de kommende 12 måneder efter regnskabsafslutningen. Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet 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

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Skatter

Årets skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. 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.

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 fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 10-50 år - restværdi: 0% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver indregnes til kostpris og omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2017

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	90.081	82.279
Afskrivninger	<u>-19.271</u>	<u>-19.271</u>
Resultat før finansielle poster	<u>70.810</u>	<u>63.008</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-84.945</u>	<u>-80.875</u>
Resultat før skat	<u>-14.135</u>	<u>-17.867</u>
2. Skat af årets resultat	<u>4.357</u>	<u>4.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-9.778</u>	<u>-13.867</u>
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-9.778</u>	<u>-13.867</u>
Disponeret i alt	<u>-9.778</u>	<u>-13.867</u>

Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.047.276	1.066.547
Materielle anlægsaktiver i alt	1.047.276	1.066.547
Anlægsaktiver i alt	1.047.276	1.066.547
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	35.900	32.900
Andre tilgodehavender	0	2.300
Periodeafgrænsningsposter	3.220	3.164
Tilgodehavender i alt	39.120	38.364
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	1.133	0
Likvide beholdninger i alt	1.133	0
Omsætningsaktiver i alt	40.253	38.364
AKTIVER I ALT	1.087.529	1.104.911

Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-127.859	-118.080
Egenkapital i alt	-47.859	-38.080
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	950.908	984.887
Langfristede gældsforpligtelser i alt	950.908	984.887
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	32.500	31.000
Gæld til kreditinstitutter	0	13.160
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	151.980	113.944
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	184.480	158.104
Gældsforpligtelser i alt	1.135.388	1.142.991
PASSIVER I ALT	1.087.529	1.104.911
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

1. Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabets ledelse har til hensigt at stille fornøden likviditet til rådighed i de kommende 12 måneder efter regnskabsafslutningen. Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

	2017	2016
2. Skat af årets resultat		
Regulering af skat fra tidligere år	1.357	0
Regulering af udskudt skat	3.000	4.000
	<u>4.357</u>	<u>4.000</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	820.000	850.000

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.047.

5. Eventualforpligtelser

Lejeaftalerne følger lejelovens bestemmelser omkring opsigelsesvarsler.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.