

JS Ejendomme Pårup ApS

**Ringkøbingvej 1
7442 Engesvang**

CVR-nr. 34 61 12 46

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. juni 2019



Steen Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors gennemgangserklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for JS Ejendomme Pårup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 3. juni 2019

Direktion

Steen Madsen
direktør



Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Til kapitalejeren i JS Ejendomme Pårup ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for JS Ejendomme Pårup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Hornslet, den 3. juni 2019

Skov Revision
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89



Solveig Skov Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. 16912

Selskabsoplysninger

Selskabet

JS Ejendomme Pårup ApS
Ringkøbingvej 1
7442 Engesvang

CVR-nr.: 34 61 12 46

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Ikast-Bording

Direktion

Steen Madsen, direktør

Revisor

Skov Revision
registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 108.938, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.096.730.

Selskabets ledelse anser resultatet for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JS Ejendomme Pårup ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning til erhverv.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til ejendommens drift indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	988.000 kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		430.533	716.535
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-135.226</u>	<u>-135.226</u>
Resultat før finansielle poster		295.307	581.309
Finansielle indtægter		15.638	15.183
Finansielle omkostninger	1	<u>-171.299</u>	<u>-173.491</u>
Resultat før skat		139.646	423.001
Skat af årets resultat	2	<u>-30.708</u>	<u>-93.046</u>
Årets resultat		<u>108.938</u>	<u>329.955</u>
Overført resultat		<u>108.938</u>	<u>329.955</u>
		<u>108.938</u>	<u>329.955</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.298.417	5.398.643
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>67.083</u>	<u>102.083</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.365.500</u>	<u>5.500.726</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.365.500</u>	<u>5.500.726</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		538.321	522.683
Andre tilgodehavender		<u>11.775</u>	<u>6.775</u>
Tilgodehavender		<u>550.096</u>	<u>529.458</u>
Likvide beholdninger		<u>2.075.994</u>	<u>2.538.077</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.626.090</u>	<u>3.067.535</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.991.590</u></u>	<u><u>8.568.261</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>2.016.730</u>	<u>1.907.792</u>
Egenkapital	4	<u>2.096.730</u>	<u>1.987.792</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>134.876</u>	<u>116.466</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>134.876</u>	<u>116.466</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>5.139.194</u>	<u>5.709.171</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>5.139.194</u>	<u>5.709.171</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		575.000	575.000
Selskabsskat		12.298	73.282
Anden gæld		<u>33.492</u>	<u>106.550</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>620.790</u>	<u>754.832</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.759.984</u>	<u>6.464.003</u>
Passiver i alt		<u>7.991.590</u>	<u>8.568.261</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>171.299</u>	<u>173.491</u>
	<u>171.299</u>	<u>173.491</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.298	73.282
Årets udskudte skat	<u>18.410</u>	<u>19.764</u>
	<u>30.708</u>	<u>93.046</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	<u>6.000.000</u>	<u>175.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>6.000.000</u>	<u>175.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	601.357	72.917
Årets afskrivninger	<u>100.226</u>	<u>35.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>701.583</u>	<u>107.917</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>5.298.417</u>	<u>67.083</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	1.907.792	1.987.792
Årets resultat	0	108.938	108.938
Egenkapital 31. december 2018	80.000	2.016.730	2.096.730

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018	116.466	96.702
Hensat i året	<u>18.410</u>	<u>19.764</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018	<u>134.876</u>	<u>116.466</u>
Immaterielle anlægsaktiver	<u>134.876</u>	<u>116.466</u>
	<u>134.876</u>	<u>116.466</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>5.709.171</u>	<u>5.139.194</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.709.171</u>	<u>5.139.194</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet følgende sikkerhed:
Ejerpantebrev kr. 2.800.000 i ejendommen Ringkøbingvej 1, stillet overfor Ringkjøbing Landbobank
Ejendommen Ringkøbing 1 - bogført værdi pr. 31/12 2018 t.kr. 5.298.