

JS Ejendomme Pårup ApS

**Ringkøbingvej 1
7442 Engesvang**

CVR-nr. 34 61 12 46

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24/9. 2017.



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 24/5.2017.

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 2016, 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 regnskabet 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Hornslet, den 24/5.2017

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


Solveig Skov Nielsen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

JS Ejendomme Pårup ApS
Ringkøbingvej 1
7442 Engesvang

Telefon: 21702256

CVR-nr.: 34 61 12 46

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted:

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 2016 udviser et overskud på kr. 332.862, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.657.837.

Selskab 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 2016 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 2016 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 finansiel 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 tillæg af opskrivninger og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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.

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 gælds metode 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		730.704	736.427
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-135.226</u>	<u>-103.143</u>
Resultat før finansielle poster		595.478	633.284
Finansielle indtægter		7.500	739
Finansielle omkostninger	2	<u>-176.232</u>	<u>-176.521</u>
Resultat før skat		426.746	457.502
Skat af årets resultat	3	<u>-93.884</u>	<u>-102.548</u>
Årets resultat		<u>332.862</u>	<u>354.954</u>
Overført resultat		<u>332.862</u>	<u>354.954</u>
		<u>332.862</u>	<u>354.954</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.498.869	5.599.095
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>137.083</u>	<u>172.083</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>5.635.952</u>	<u>5.771.178</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.635.952</u>	<u>5.771.178</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>507.500</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>507.500</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>2.145.402</u>	<u>2.191.925</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.652.902</u>	<u>2.191.925</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.288.854</u></u>	<u><u>7.963.103</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.577.837</u>	<u>1.244.976</u>
Egenkapital	5	<u>1.657.837</u>	<u>1.324.976</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>96.702</u>	<u>75.132</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>96.702</u>	<u>75.132</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>5.784.126</u>	<u>5.855.322</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>5.784.126</u>	<u>5.855.322</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		575.000	575.000
Selskabsskat		72.314	74.522
Anden gæld		<u>102.875</u>	<u>58.151</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>750.189</u>	<u>707.673</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.534.315</u>	<u>6.562.995</u>
Passiver i alt		<u>8.288.854</u>	<u>7.963.103</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>135.226</u>	<u>103.143</u>
	<u>135.226</u>	<u>103.143</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	100.226	100.226
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>35.000</u>	<u>2.917</u>
	<u>135.226</u>	<u>103.143</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	176.205	175.847
Andre finansielle omkostninger	<u>27</u>	<u>674</u>
	<u>176.232</u>	<u>176.521</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	72.314	74.522
Årets udskudte skat	<u>21.570</u>	<u>28.026</u>
	<u>93.884</u>	<u>102.548</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	6.000.000	175.000
Kostpris 31. december 2016	6.000.000	175.000
Opskrivninger 1. januar 2016	-400.905	0
Opskrivninger 31. december 2016	-400.905	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0	2.917
Årets afskrivninger	100.226	35.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	100.226	37.917
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>5.498.869</u>	<u>137.083</u>

Noter

5 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	1.244.975	1.324.975
Årets resultat	0	332.862	332.862
Egenkapital 31. december 2016	<u>80.000</u>	<u>1.577.837</u>	<u>1.657.837</u>

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

Noter

6 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	75.132	75.132
Hensat i året	21.570	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016	96.702	75.132

Immaterielle anlægsaktiver	96.702	80.256
Skattemæssigt underskud	0	-5.124
	96.702	75.132

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.855.322	5.784.126	0	0
	5.855.322	5.784.126	0	0

8 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 Ringkøbing Landbobank
Ejendommen Ringkøbing 1 - bogført værdi pr. 31/12 2016 kr. 5.498.869.