



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nytorv 12, Box 170  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JLG APS**  
**C/O JAN AMDI GADE, TYTTEBÆRVEJ 15, 9560 HADSUND**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. juni 2016

---

Jan Amdi Gade

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JLG ApS c/o Jan Amdi Gade, Tyttebærvej 15 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 34 72 59 18 Stiftet: 24. oktober 2012 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Amdi Gade Lea Haferbier Amdi Gade
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Adelgade 31 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for JLG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 9. juni 2016

Direktion

---

Jan Amdi Gade

---

Lea Haferbier Amdi Gade

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

### *Til kapitalejerne i JLG ApS*

Vi har udført review af årsregnskabet for JLG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker 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.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review 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 et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 9. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter beboelsesejendomme.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JLG ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Boligejendommene er målt på basis af en afkastbaseret model. Afkastkrav er følgende:

Anvendt afkastkrav 7,00%

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>100.817</b>	<b>173.933</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		20.000	-100.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....		-67.752	-44.779
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>53.065</b>	<b>29.154</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-92.064	-119.321
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-38.999</b>	<b>-90.167</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.740	18.615
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-40.739</b>	<b>-71.552</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-40.739	-71.552
<b>I ALT</b> .....		<b>-40.739</b>	<b>-71.552</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		2.960.000	2.940.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.960.000	2.940.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.960.000</b>	<b>2.940.000</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		8.008	7.924
Tilgodehavender.....		8.008	7.924
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.008</b>	<b>7.924</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.968.008</b>	<b>2.947.924</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		153.838	194.577
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>233.838</b>	<b>274.577</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		40.485	38.745
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>40.485</b>	<b>38.745</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.171.391	2.170.497
Deposita.....		78.600	80.100
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.249.991	2.250.597
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	74.147	45.817
Gæld til pengeinstitutter.....		291.073	217.025
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.899	0
Selskabsskat.....		6.537	19.587
Anden gæld.....		64.038	101.576
Kortfristede gældsforpligtelser.....		443.694	384.005
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.693.685</b>	<b>2.634.602</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.968.008</b>	<b>2.947.924</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	92.064	119.321	
	<b>92.064</b>	<b>119.321</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	10.070	
Regulering af udskudt skat.....	1.740	-28.685	
	<b>1.740</b>	<b>-18.615</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		2.755.265	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>2.755.265</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....		184.735	
Årets opskrivninger .....		20.000	
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>204.735</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>2.960.000</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	80.000	194.577	274.577
Forslag til årets resultatdisponering.....		-40.739	-40.739
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>80.000</b>	<b>153.838</b>	<b>233.838</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	2.216.314	2.245.538	74.147
Deposita.....	80.100	78.600	0
	<b>2.296.414</b>	<b>2.324.138</b>	<b>74.147</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>6</b>
Der påhviler ingen eventualposter.			

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for medlemværende med realkreditinstitutter, 2.145 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.870 tkr.

**Ejerforhold****8**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets særlige anpartshaverfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

Jan Amdi Gade  
Tyttebærvej 15  
9560 Hadsund

Lea Haferbier Amdi Gade  
Tyttebærvej 15  
9560 Hadsund