



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JLG APS**

**C/O JAN AMDI GADE, TYTTEBÆRVEJ 15, 9560 HADSUND**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. juli 2018

---

**Lea Haferbier Amdi Gade**

**CVR-NR. 34 72 59 18**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	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 Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Adelgade 31 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 28. maj 2018

Direktion:

---

Jan Amdi Gade

---

Lea Haferbier Amdi Gade

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i JLG ApS*

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hobro, den 28. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34099

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

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

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

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>187.187</b>	<b>110.943</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		10.000	-30.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>197.187</b>	<b>80.943</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	7.258	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-83.612	-46.459
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>120.833</b>	<b>34.484</b>
Skat af årets resultat.....	3	-28.811	-7.646
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>92.022</b>	<b>26.838</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		92.022	26.838
<b>I ALT</b> .....		<b>92.022</b>	<b>26.838</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		2.940.000	2.930.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.940.000	2.930.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.940.000</b>	<b>2.930.000</b>
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	5	104.128	0
Andre tilgodehavender.....		25.333	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	2.438
Tilgodehavender.....		129.461	2.438
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>129.461</b>	<b>2.438</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.069.461</b>	<b>2.932.438</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		272.698	180.676
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>352.698</b>	<b>260.676</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		72.806	46.569
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>72.806</b>	<b>46.569</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.015.103	2.085.292
Deposita.....		70.700	78.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>2.085.803</b>	<b>2.163.892</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	70.189	70.189
Gæld til pengeinstitutter.....		451.182	384.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.902	0
Selskabsskat.....		574	0
Anden gæld.....		13.307	6.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>558.154</b>	<b>461.301</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.643.957</b>	<b>2.625.193</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.069.461</b>	<b>2.932.438</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	7.258	0	
	<b>7.258</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	83.612	46.459	
	<b>83.612</b>	<b>46.459</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.574	1.562	
Regulering af udskudt skat.....	26.237	6.084	
	<b>28.811</b>	<b>7.646</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		2.755.265	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>2.755.265</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017.....		174.735	
Årets værdireguleringer.....		10.000	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017.....</b>		<b>184.735</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>2.940.000</b>	
<b>Dagsværdi for boligejendomme</b>			
Boligejendomme består af to udlejningsejendomme, som er beliggende i Hobro. Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.			
Ved beregningen er anvendt et afkast på 7%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 7% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Hobro.			
<b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>			<b>5</b>
Tilgodehavender hos direktionen med i alt 104.128 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 10,05 % og med aftalt afdrag inden for 1 år.			

## NOTER

				Note
<b>Egenkapital</b>				<b>6</b>
		Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....		80.000	180.676	260.676
Forslag til årets resultatdisponering.....			92.022	92.022
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>		<b>80.000</b>	<b>272.698</b>	<b>352.698</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>7</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.155.481	2.085.292	70.189	1.804.537
Deposita.....	78.600	70.700	0	70.700
	<b>2.234.081</b>	<b>2.155.992</b>	<b>70.189</b>	<b>1.875.237</b>
 <b>Eventualposter mv. Eventualaktiver</b>				<b>8</b>
Ingen.				
 <b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>9</b>
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, 2.085 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.940 tkr.				
 <b>Medarbejderforhold</b>				<b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JLG ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

### 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 ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.