



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

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. juni 2017**

Jan Amdi Gade

CVR-NR. 34 72 59 18

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Noter..... | 9-10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | 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 |
| Direktion | Jan Amdi Gade Lea Haferbier Amdi Gade |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro |
| Pengeinstitut | Spar Nord Adelgade 31 9500 Hobro |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 6. juni 2017

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 2016 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 6. juni 2017

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens 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 | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 110.943 | 100.817 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | -30.000 | 20.000 |
| Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme..... | | 0 | -67.752 |
| DRIFTSRESULTAT | | 80.943 | 53.065 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 1 | -46.459 | -92.064 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 34.484 | -38.999 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -7.646 | -1.740 |
| ÅRETS RESULTAT | | 26.838 | -40.739 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 26.838 | -40.739 |
| I ALT | | 26.838 | -40.739 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 2.930.000 | 2.960.000 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 2.930.000 | 2.960.000 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 2.930.000 | 2.960.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 2.438 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 8.008 |
| Tilgodehavender..... | | 2.438 | 8.008 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 2.438 | 8.008 |
| AKTIVER..... | | 2.932.438 | 2.968.008 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | 180.676 | 153.838 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 260.676 | 233.838 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 46.569 | 40.485 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 46.569 | 40.485 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 2.085.292 | 2.171.391 |
| Deposita..... | | 78.600 | 78.600 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 2.163.892 | 2.249.991 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 5 | 70.189 | 74.147 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 384.312 | 291.073 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 0 | 7.899 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 6.537 |
| Anden gæld..... | | 6.800 | 64.038 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 461.301 | 443.694 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 2.625.193 | 2.693.685 |
| PASSIVER..... | | 2.932.438 | 2.968.008 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Medarbejderforhold | 8 | | |

NOTER

| | 2016 kr. | 2015 kr. | Note |
|---|----------------|---------------------|----------------|
| Andre finansielle omkostninger | | | 1 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 46.459 | 92.064 | |
| | 46.459 | 92.064 | |
| Skat af årets resultat | | | 2 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 1.562 | 0 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 6.084 | 1.740 | |
| | 7.646 | 1.740 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2016..... | | 2.755.265 | |
| Kostpris 31. december 2016..... | | 2.755.265 | |
| Opskrivninger 1. januar 2016..... | | 204.735 | |
| Årets opskrivninger | | -30.000 | |
| Opskrivninger 31. december 2016..... | | 174.735 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..... | | 2.930.000 | |
| Dagsværdi for boligejendomme | | | |
| 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, ejendommstypen, ejendommenes beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 7% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Hobro. | | | |
| Egenkapital | | | 4 |
| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2016..... | 80.000 | 153.838 | 233.838 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 26.838 | 26.838 |
| Egenkapital 31. december 2016..... | 80.000 | 180.676 | 260.676 |

NOTER

| | | | | | Note |
|--|------------------|------------------|---------------|------------------|--------------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 5 |
| | 1/1 2016 | 31/12 2016 | Afdrag | Restgæld | |
| | gæld i alt | gæld i alt | næste år | efter 5 år | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 2.245.538 | 2.155.481 | 70.189 | 1.804.537 | |
| Deposita..... | 78.600 | 78.600 | 0 | 0 | |
| | 2.324.138 | 2.234.081 | 70.189 | 1.804.537 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 6 |
| Eventualaktiver | | | | | |
| Ingen | | | | | |
| Eventualforpligtelser | | | | | |
| Ingen | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 7 |
| Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, 2.156 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.930 tkr. | | | | | |
| Medarbejderforhold | | | | | 8 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | | | | |
| 1 (2015: 1) | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JLG ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:
Den til investeringsejendommene tilknyttede gæld var tidligere indregnet og målt til dagsværdi med indregning af årets værdiregulering over resultatopgørelsen. Praksis ændres til, at gæld vedrørende investeringsejendomme fremover måles til amortiseret kostpris.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det ikke længere er muligt at indregne gæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdi af gæld fra sidste regnskabsår er anvendt som ny kostpris i indeværende år og sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset, da overgangsbestemmelsen, jf. bekg. Nr. 1849 af 15/12 2015 § 1 er anvendt.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en reduktion af årets resultat før skat med 21 tkr., der vedrører årets amortisering af forskellen mellem dagsværdien og den nominelle værdi pr. 1. januar 2016 og en dagsværdiregulering. Balancesummen og egenkapitalen pr. 1. januar 2016 er uændret, mens balancesummen pr. 31. december 2016 er ændret med 21 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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.

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 nominal værdi.