



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 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. maj 2019

Lea Haferbier 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 Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Spar Nord Adelgade 31 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 3. maj 2019

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 2018 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 3. maj 2019

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

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	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		43.559	187.187
Personaleomkostninger.....	1	-96.871	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-70.000	10.000
Fortjeneste ved salg af ejendomme.....		1.120.000	0
DRIFTSRESULTAT		996.688	197.187
Andre finansielle indtægter.....	2	7.622	7.258
Andre finansielle omkostninger.....	3	-85.035	-83.612
RESULTAT FØR SKAT		919.275	120.833
Skat af årets resultat.....	4	-191.333	-28.811
ÅRETS RESULTAT		727.942	92.022
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		108.000	0
Overført resultat.....		619.942	92.022
I ALT		727.942	92.022

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.380.000	2.940.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.380.000	2.940.000
ANLÆGSAKTIVER.....		1.380.000	2.940.000
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	6	159.669	104.128
Andre tilgodehavender.....		0	25.333
Tilgodehavender.....		159.669	129.461
Likvider.....		810.215	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		969.884	129.461
AKTIVER.....		2.349.884	3.069.461
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		892.640	272.698
Forslag til udbytte.....		108.000	0
EGENKAPITAL.....		1.080.640	352.698
Hensættelse til udskudt skat.....		56.613	72.806
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		56.613	72.806
Gæld til realkreditinstitutter.....		907.245	2.015.103
Deposita.....		45.650	70.700
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	952.895	2.085.803
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	33.000	70.189
Gæld til pengeinstitutter.....		0	451.182
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	22.902
Selskabsskat.....		207.526	574
Anden gæld.....		9.210	13.307
Kortfristede gældsforpligtelser.....		259.736	558.154
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.212.631	2.643.957
PASSIVER.....		2.349.884	3.069.461
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	96.871	0	
	96.871	0	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	7.622	7.258	
	7.622	7.258	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	85.035	83.612	
	85.035	83.612	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	207.526	2.574	
Regulering af udskudt skat.....	-16.193	26.237	
	191.333	28.811	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		2.755.265	
Afgang.....		-1.429.525	
Kostpris 31. december 2018.....		1.325.740	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....		184.735	
Årets værdireguleringer.....		-70.000	
Værdireguleringer solgte aktiver.....		-60.475	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....		54.260	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		1.380.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendom består af udlejningsejendom, som er beliggende i Hobro. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens 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, ejendommens beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 7% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Hobro.

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse

6

Tilgodehavender hos direktionen med i alt 159.669 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 10,05 %. Hele beløbet er efterfølgende indberettet og afregnet til SKAT.

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	80.000	272.698	0	352.698
Forslag til resultatdisponering.....		619.942	108.000	727.942
Egenkapital 31. december 2018.....	80.000	892.640	108.000	1.080.640

Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	940.245	33.000	778.738	2.085.292	70.189
Deposita.....	45.650	0	0	70.700	0
	985.895	33.000	778.738	2.155.992	70.189

Eventualposter mv.

8

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, 940 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.380 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JLG ApS for 2018 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 ejendommens 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.