

Jægergårdsgade 54, Århus ApS

c/o 3 Plus revision ApS
Banegårdsgade 13
8300 Odder

CVR-nr. 34907110

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-11-2017

Henning Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Jægergårdsgade 54, Århus ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 for Jægergårdsgade 54, Århus 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 22-11-2017

Direktion

Henning Sørensen
Direktør

Jægergårdsgade 54, Århus ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jægergårdsgade 54, Århus ApS c/o 3 Plus revision ApS Banegårdsgade 13 8300 Odder
Telefon	8655 1600
Telefax	8655 1602
E-mail	henning@3plusrevision.dk
CVR-nr.	34907110
Regnskabsår	01-07-2016 - 30-06-2017
Direktion	Henning Sørensen, Direktør
Pengeinstitut	Nykredit

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, udleje, købe og sælge fast ejendom samt foretagelse af investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 udviser et resultat på kr. 201.682, og selskabets balance pr. 30-06-2017 udviser en balancesum på kr. 13.262.677, og en egenkapital på kr. 526.389.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jægergårdsgade 54, Århus ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er årsregnskabsloven klasse B tilpasset, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægtskriteriet for lejeindtægter er foreliggende lejekontrakter samt varslede lejereguleringer, der medtages i resultatopgørelsen pr. forfaldsdag..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler, tab på debitorer, administrationsomkostninger m.m..

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt opskrivninger og tilgange. Selskabets ledelse har valgt, at der ikke skal ske afskrivning på selskabets ejendom, idet ejendommen er under renovering og optages som investeringsejendom.

Investeringsejendommen besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et salg.

Anskaffelser med en kostpris under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt hvor det vedtages på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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 og med tillæg / fradrag af procenttillæg. Der er anvendt en skattesats på 24,5%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		449.266	476.101
Driftsresultat		<u>449.266</u>	<u>476.101</u>
Finansielle omkostninger		-188.933	-316.212
Resultat før skat		<u>260.333</u>	<u>159.889</u>
Skat af årets resultat		-58.651	-19.398
Årets resultat		<u>201.682</u>	<u>140.491</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		201.682	140.491
Resultatdisponering		<u>201.682</u>	<u>140.491</u>

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler		<u>13.211.267</u>	<u>12.776.301</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>13.211.267</u>	<u>12.776.301</u>
Anlægsaktiver		<u>13.211.267</u>	<u>12.776.301</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>51.410</u>	<u>59.321</u>
Tilgodehavender		<u>51.410</u>	<u>59.321</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>3.830</u>
Omsætningsaktiver		<u>51.410</u>	<u>63.151</u>
Aktiver		<u>13.262.677</u>	<u>12.839.452</u>

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	2	2.803.479	2.803.479
Overført resultat	3	-2.477.090	-2.678.773
Egenkapital		526.389	324.706
Hensættelser til udskudt skat		995.097	936.446
Hensatte forpligtelser		995.097	936.446
Gæld til realkreditinstitutter		7.718.860	8.120.829
Langfristede gældsforpligtelser	4	7.718.860	8.120.829
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		350.000	400.000
Gæld til banker		31.537	0
Anden gæld		812.060	58.744
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.828.734	2.961.863
Selskabsskat		0	36.864
Kortfristede gældsforpligtelser		4.022.331	3.457.471
Gældsforpligtelser		11.741.191	11.578.300
Passiver		13.262.677	12.839.452
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	200.000	200.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	2.803.479	2.803.479
Saldo ultimo	2.803.479	2.803.479

3. Overført resultat

Saldo primo	-2.678.772	-2.819.264
Årets tilgang	201.682	140.491
Saldo ultimo	-2.477.090	-2.678.773

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	7.718.860	350.000	6.129.619
	7.718.860	350.000	6.129.619

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Grunde og bygninger kr. 13.211.268 er stillet til sikkerhed for gæld til Nykredit.