

JLS EJENDOMME ApS

Gammel Torpenvej 29
3050 Humlebæk

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/03/2019

Jan Saaek
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JLS EJENDOMME ApS
Gammel Torpenvej 29
3050 Humlebæk

CVR-nr: 35240381

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af lejerboliger.

Udviklingen i året

Årets resultat i 2018 udgør 84.059 kr.

Forventninger til fremtiden

For 2019 forventes der et resultat på samme niveau som i 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. 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.

Resultatopgørelse:

Nettoomsætning

Lejeindtægt ved udlejning af lejerboliger indregnes i resultatopgørelsen, efter periodiserings princippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdriftsudgifter, ejendomsskat, udlejningsomkostninger og administration.

Afskrivninger

Der afskrives kun på grunde og bygningen som benyttes til boligudlejning såfremt at anskaffelsessummen væsentligt overstiger gensalgsværdien.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt finansielle omkostninger.

Balance:

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger bogføres til anskaffelsespris. Der afskrives kun på grunde og bygningen som benyttes til boligudlejning såfremt at anskaffelsessummen væsentligt overstiger gensalgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita fra lejer og forudbetalt husleje.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning	1	246.200	238.329
Eksterne omkostninger		-100.285	-87.211
Bruttoresultat		145.915	151.118
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		145.915	151.118
Andre finansielle indtægter		-38.147	-42.950
Ordinært resultat før skat		107.768	108.168
Skat af årets resultat		-23.709	-23.797
Årets resultat		84.059	84.371
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		84.059	84.371
I alt		84.059	84.371

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.700.380	2.700.380
Materielle anlægsaktiver i alt		2.700.380	2.700.380
Anlægsaktiver i alt		2.700.380	2.700.380
Tilgodehavende skat			203
Tilgodehavender i alt			203
Likvide beholdninger		99.363	77.026
Omsætningsaktiver i alt		99.363	77.229
Aktiver i alt		2.799.743	2.777.609

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		356.261	272.201
Egenkapital i alt		856.261	772.201
Gæld til realkreditinstitutter		1.565.932	1.618.082
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.565.932	1.618.082
Gæld til realkreditinstitutter		60.270	67.759
Skyldig selskabsskat		3.950	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	2	313.330	319.567
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		377.550	387.326
Gældsforpligtelser i alt		1.943.482	2.005.408
Passiver i alt		2.799.743	2.777.609

Noter

1. Nettoomsætning

Indtægter fra husleje

2. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Deposita, forudbetalt husleje og anpartshaver lån på 250.000 kr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har en ulønnet direktør