

ÅRSRAPPORT 2017

JBS Ejendomme ApS

Islandsgade 6
4690 Haslev

CVR nr. 36050349

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. april 2018

Dirigent

Jan Esmann Hyldgaard

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for JBS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Selskabets årsrapport for 2017 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 25. april 2018

Direktion

Jan Esmann Hyldgaard

Bestyrelse:

Søren Rolf Hansen

Brian Pierre Kreutzfeldt

Jan Esmann Hyldgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JBS Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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.

Ringsted, den 25. april 2018

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Ole Rygaard Andersen
registreret revisor
mne32755

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JBS Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administratetion og kontor.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	116.996	179.389
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-15.980	-15.980
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	101.016	163.409
Andre finansielle indtægter	0	13
Øvrige finansielle omkostninger	-40.642	-45.107
RESULTAT FØR SKAT	60.374	118.315
Skat af årets resultat	-17.710	-30.469
ÅRETS RESULTAT	42.664	87.846
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	42.664	87.846
Disponeret i alt	42.664	87.846

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
AKTIVER		
Grunde og bygninger	1.626.038	1.642.019
Materielle anlægsaktiver i alt	1.626.038	1.642.019
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.626.038	1.642.019
Likvide beholdninger	21.579	67.791
Likvide beholdninger i alt	21.579	67.791
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.579	67.791
AKTIVER I ALT	1.647.617	1.709.810

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
PASSIVER		
2. Egenkapital		
3. Virksomhedskapital	51.000	51.000
Overført resultat	158.228	115.565
EGENKAPITAL I ALT	209.228	166.565
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	512.399	554.194
Langfristede gældsforpligtelser i alt	512.399	554.194
Kortfristet andel af langfristet gæld	42.000	42.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Gæld til associerede virksomheder	765.815	843.461
Selskabsskat	11.153	30.528
Anden gæld	99.522	65.562
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	925.990	989.051
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.438.389	1.543.245
PASSIVER I ALT	1.647.617	1.709.810
5. Hovedaktivitet		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2017	2016
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	15.980	15.980
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	15.980	15.980
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	51.000	51.000
Ultimo	51.000	51.000
Overført resultat		
Primo	115.564	27.719
Overført fra resultatdisponering	42.664	87.846
Ultimo	158.228	115.565
Egenkapital ultimo	209.228	166.565
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen består af 51 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder t.kr. 344 efter 5 år.		
5. Hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet består i investering og drift af udlejningsejendomme.		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 511, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.626.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Esmann Hyldgaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-865956664931
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2018 kl.: 15:01:12
Underskrevet med NemID

Jan Esmann Hyldgaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-865956664931
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2018 kl.: 15:01:12
Underskrevet med NemID

Jan Esmann Hyldgaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-865956664931
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2018 kl.: 15:01:12
Underskrevet med NemID

Søren Rolf Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-529405882256
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2018 kl.: 11:28:59
Underskrevet med NemID

Brian Pierre Kreutzfeldt

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
RID: 43999614
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2018 kl.: 09:28:09
Underskrevet med NemID

Ole Andersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1232019820986
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2018 kl.: 12:08:37
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 72c1ab30HPMy10131969