

---

# ***Jefri ApS***

c/o PwC, Herredsvej 32, 7100 Vejle

## **Årsrapport for 2018/19** (regnskabsår 1/5 2018 - 30/4 2019)

---

CVR-nr. 36 07 53 92

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/10 2019

Mogens Junker Jessen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Jefri ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 10. oktober 2019

## Direktion

Mogens Junker Jessen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Jefri ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jefri ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 Deres 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, De 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.

Trekantområdet, den 10. oktober 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne27737

Kim Nygaard  
registreret revisor  
mne12318

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jefri ApS  
c/o PwC  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

CVR-nr.: 36 07 53 92  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Stiftet: 27. august 2014  
Regnskabsår: 5. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Vejle

### Direktion

Mogens Junker Jessen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Jefri ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 258.434, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på DKK 1.136.724.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>403.206</b>	<b>415.425</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-38.290	-38.290
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>364.916</b>	<b>377.135</b>
Finansielle indtægter	2	14.000	2.994
Finansielle omkostninger	3	-47.114	-55.326
<b>Resultat før skat</b>		<b>331.802</b>	<b>324.803</b>
Skat af årets resultat	4	-73.368	-71.971
<b>Årets resultat</b>		<b>258.434</b>	<b>252.832</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte		0	20.000
Overført resultat		258.434	232.832
		<b>258.434</b>	<b>252.832</b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		2.070.874	2.109.164
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.070.874</b>	<b>2.109.164</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.070.874</b>	<b>2.109.164</b>
Andre tilgodehavender		366.994	352.994
Periodeafgrænsningsposter		14.589	22.600
<b>Tilgodehavender</b>		<b>381.583</b>	<b>375.594</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>181.422</b>	<b>88.341</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>563.005</b>	<b>463.935</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.633.879</b>	<b>2.573.099</b>



# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.086.724	828.290
<b>Egenkapital</b>		<b>1.136.724</b>	<b>878.290</b>
Hensættelse til udskudt skat		20.922	15.182
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>20.922</b>	<b>15.182</b>
Gæld til realkreditinstitutter		832.294	913.484
Selskabsskat		54.628	55.242
Anden gæld		195.000	305.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.081.922</b>	<b>1.273.726</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	82.000	82.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.020	1.020
Selskabsskat	6	44.242	54.927
Anden gæld	6	183.716	184.621
Periodeafgrænsningsposter		83.333	83.333
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>394.311</b>	<b>405.901</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.476.233</b>	<b>1.679.627</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.633.879</b>	<b>2.573.099</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. maj	50.000	828.290	878.290
Årets resultat	0	258.434	258.434
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>50.000</b>	<b>1.086.724</b>	<b>1.136.724</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>38.290</u>	<u>38.290</u>
	<b><u>38.290</u></b>	<b><u>38.290</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>14.000</u>	<u>2.994</u>
	<b><u>14.000</u></b>	<b><u>2.994</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>47.114</u>	<u>55.326</u>
	<b><u>47.114</u></b>	<b><u>55.326</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	67.628	66.242
Årets udskudte skat	<u>5.740</u>	<u>5.729</u>
	<b><u>73.368</u></b>	<b><u>71.971</u></b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj		<u>2.246.370</u>
Kostpris 30. april		<u>2.246.370</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj		137.206
Årets afskrivninger		<u>38.290</u>
Ned- og afskrivninger 30. april		<u>175.496</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>		<b><u>2.070.874</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	482.000	562.000
Mellem 1 og 5 år	350.294	351.484
Langfristet del	<u>832.294</u>	<u>913.484</u>
Inden for 1 år	<u>82.000</u>	<u>82.000</u>
	<b><u>914.294</u></b>	<b><u>995.484</u></b>
<b>Selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	54.628	55.242
Langfristet del	<u>54.628</u>	<u>55.242</u>
Inden for 1 år	<u>44.242</u>	<u>54.927</u>
	<b><u>98.870</u></b>	<b><u>110.169</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	195.000	305.000
Langfristet del	<u>195.000</u>	<u>305.000</u>
Inden for 1 år	110.000	110.000
Øvrig kortfristet gæld	<u>73.716</u>	<u>74.621</u>
Kortfristet del	<u>183.716</u>	<u>184.621</u>
	<b><u>378.716</u></b>	<b><u>489.621</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>2.070.874</u>	<u>2.109.164</u>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jefri ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes med de til regnskabsåret tilhørende lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme samt administration.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme	40 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikring og ejendomsskat.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.