

# JDH Ejendomme, Struer ApS

Langagervej 3  
7600 Struer

CVR-nr. 36 42 99 25

## Årsrapporten for 2015/16

(2. regnskabsår)

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28/02 2017

---

John Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for JDH Ejendomme, Struer ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 28. februar 2017

### **Direktion**

John Henriksen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i JDH Ejendomme, Struer ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JDH Ejendomme, Struer ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 28. februar 2017

**Revision Limfjord**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28 83 92 00

Arne Lauritsen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JDH Ejendomme, Struer ApS Langagervej 3 7600 Struer
	Telefon: 97 48 71 46 Telefax: 97 48 71 97
	CVR-nr.: 36 42 99 25 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Stiftet: 6. november 2014 Hjemsted: Struer
<b>Direktion</b>	John Henriksen, direktør
<b>Revision</b>	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Kirkestræde 9, 2. sal 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive ejendomsudlejning samt investeringsvirksomhed i tilknytning til driften af hovedaktiviteten.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Ledelsen forventer at få udlejet ejerlejligheden i 2016/17, hvorfor ledelsen ser med fortrøstning på det kommende år.

Der er i øvrigt ingen usædvanlige forhold ved indregningen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 126.774, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 78.099.

Der forventes en øget aktivitet og et tilfredsstillende overskud det kommende år.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JDH Ejendomme, Struer ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, ejendommens drift mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejerlejligheder samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Ejerlejlighed	50 år	44 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	21 %

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

#### Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende selskabsskat' eller 'Skyldig selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-112.801</b>	<b>-39.124</b>
Afskrivninger		-28.349	-3.979
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>-141.150</b>	<b>-43.103</b>
Finansielle omkostninger	1	-21.368	-14.752
<b>Resultat før skat</b>		<b>-162.518</b>	<b>-57.855</b>
Skat af årets resultat	2	35.744	12.728
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-126.774</b>	<b>-45.127</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-126.774	-45.127
		<b>-126.774</b>	<b>-45.127</b>

**Balance 30. september 2016**

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		443.439	448.488
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		209.700	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>653.139</u>	<u>448.488</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<u>653.139</u>	<u>448.488</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Udskudt skatteaktiv		16.044	12.728
Selskabsskat		32.428	0
Periodeafgrænsningsposter		6.133	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>54.605</u>	<u>12.728</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.961</u>	<u>3.412</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<u>58.566</u>	<u>16.140</u>
<b>AKTIVER</b>		<u>711.705</u>	<u>464.628</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		28.099	54.873
<b>EGENKAPITAL</b>	3	<u>78.099</u>	<u>104.873</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		625.376	354.755
Anden gæld		8.230	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>633.606</u>	<u>359.755</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<u>633.606</u>	<u>359.755</u>
<b>PASSIVER</b>		<u>711.705</u>	<u>464.628</u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2015/16 DKK	2014/15 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	21.368	14.752	
	<u>21.368</u>	<u>14.752</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	-32.428	0	
Årets udskudte skat	-3.316	-12.728	
	<u>-35.744</u>	<u>-12.728</u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Virksomheds- kapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober 2015	50.000	54.873	104.873
Årets resultat	0	-126.774	-126.774
Modtaget koncerntilskud	0	100.000	100.000
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<u>50.000</u>	<u>28.099</u>	<u>78.099</u>

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Østermark Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Ejerforeningen Vestergade 30-32, Struer, er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 25.000.