

# **JDM EJENDOMME ApS**

Søbuen 72  
3400 Hillerød

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**12/02/2018**

**Joachim Grøndal Sangill**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JDM EJENDOMME ApS  
Søbuen 72  
3400 Hillerød

CVR-nr: 36474491  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Danske Bank  
3400 Hillerød  
DK Danmark

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for JDM Ejendomme ApS.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 12/02/2018

## Direktion

Daniel Hesner Grøndal

## Bestyrelse

Martin Grøndal Sangill

Daniel Hesner Grøndal

Joachim Grøndal Sangill  
Formand

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for JDM Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med leveringen af ydelsen.  
Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder det forbrug, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.  
Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

### 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og

eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingensker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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 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 acontoskatte.

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

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån

svarende 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, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		225.024	132.025
Andre eksterne omkostninger .....		-3.889	-6.575
Ejendomsomkostninger .....		-33.110	-17.288
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			589.734
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>188.025</b>	<b>697.896</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>188.025</b>	<b>697.896</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			589.734
Øvrige finansielle omkostninger .....		-74.951	-5.406
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>113.074</b>	<b>692.490</b>
Skat af årets resultat .....	1	-25.139	-152.329
<b>Årets resultat .....</b>		<b>87.935</b>	<b>540.161</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		87.935	540.161
<b>I alt .....</b>		<b>87.935</b>	<b>540.161</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme .....		3.700.000	3.700.000
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.700.000</b>	<b>3.700.000</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>3.700.000</b>	<b>3.700.000</b>
Likvide beholdninger .....		147.725	17.494
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>147.725</b>	<b>17.494</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.847.725</b>	<b>3.717.494</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		60.000	60.000
Overført resultat .....		631.589	543.655
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>691.589</b>	<b>603.655</b>
Udskudt skat .....		120.812	126.561
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.215.756	2.239.387
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.336.568</b>	<b>2.365.948</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		69.000	60.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		550.000	550.000
Skyldig selskabsskat .....		25.660	13.354
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.396	13.851
Deposita .....		172.512	110.686
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>819.568</b>	<b>747.891</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.156.136</b>	<b>3.113.839</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.847.725</b>	<b>3.717.494</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	60.000	543.654	603.654
Årets resultat .....		87.935	87.935
Egenkapital, ultimo .....	60.000	631.589	691.589

Selskabskapitalen består af 60 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	30.888	13.354
Ændring af udskudt skat	-5.749	138.975
Regulering vedrørende tidligere år		
	<u>25.139</u>	<u>152.329</u>

## 2. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.419.301		
Tilgang	1.705.424		
Afgang			
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.124.725</b>		
Opskrivninger primo	575.275		
Årets opskrivning	0		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>575.275</b>		
Af- og nedskrivning primo			-
Årets afskrivning			
Tilbageførsel ved afgang			
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.700.000</b>		

## 3. Langfristede forpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld				
Kreditinstitutter	2.284.756	69.000	2.215.756	1.934.000
Leasingforpligtelser				
	<u>2.284.756</u>	<u>69.000</u>	<u>2.215.756</u>	<u>1.934.000</u>

#### **4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets hovedaktivitet er investering i samt udlejning af fast ejendom.