

# **JD BOLIGUDLEJNING ApS**

Mensalgårdvej 27  
5260 Odense S

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**09/05/2018**

---

**Dan Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JD BOLIGUDLEJNING ApS  
Mensalgårdvej 27  
5260 Odense S

Telefonnummer: 29902242

CVR-nr: 36479523

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for JD Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24/04/2018

## Direktion

John Ellekjær Bjerring  
Direktør

Dan Nielsen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens §135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fortsat ikke revideres.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med boligudlejning og hermed forbundet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter med boligudlejning.

Årets resultat anses efter omstændighederne for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttoresultat".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi. 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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år

I de tilfælde hvor forventet restværdi er større end afskrivningsgrundlaget, afskrives der ikke på aktivet.

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 eller andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>144.275</b>	<b>211.829</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-34.741	-13.704
Andre finansielle omkostninger .....		-75.480	-130.685
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>34.054</b>	<b>67.440</b>
Skat af årets resultat .....	1	-9.069	-16.300
<b>Årets resultat</b> .....		<b>24.985</b>	<b>51.140</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		24.985	51.140
<b>I alt</b> .....		<b>24.985</b>	<b>51.140</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		3.331.168	3.331.168
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver .....		1.746.189	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.077.357</b>	<b>3.331.168</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.077.357</b>	<b>3.331.168</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	2.000
Andre tilgodehavender .....		1.638	56
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.638</b>	<b>2.056</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.638</b>	<b>2.056</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.078.995</b>	<b>3.333.224</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		3.463	-21.521
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>53.463</b>	<b>28.479</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.590.786	1.642.014
Gæld til banker .....		1.529.624	1.087.486
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.270.625	0
Ansvarlig lånekapital .....		484.650	470.534
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.875.685</b>	<b>3.200.034</b>
Skyldig selskabsskat .....		7.069	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		142.778	104.711
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>149.847</b>	<b>104.711</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.025.532</b>	<b>3.304.745</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.078.995</b>	<b>3.333.224</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 .....	50.000	-21.522	28.478
Årets resultat .....	0	24.985	24.985
Egenkapital, ultimo .....	50.000	3.463	53.463

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-7.069	0
Ændring af udskudt skat	-2.000	-16.300
	<u>-9.069</u>	<u>-16.300</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

### Ansvarlig lånekapital

Lånene forrentes med 3% p.a. Lånene afvikles efter aftale med pengeinstitut.

I tilfælde af selskabets opløsning fyldestgøres den ansvarlige lånekapital efter selskabets øvrige kreditorer.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut tinglyst 3.stk. ejerpantebreve på nom. kr. 1.239.000 med sikker i udlejningsejendom.