

JD BOLIGUDLEJNING ApS

Mensalgårdvej 27
5260 Odense S

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

18/06/2019

Dan Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JD BOLIGUDLEJNING ApS
Mensalgårdvej 27
5260 Odense S

Telefonnummer: 29902242

CVR-nr: 36479523

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for JD BOLIGUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 27/04/2019

Direktion

John Ellekjær Bjerring
direktør

Dan Nielsen
direktør

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		241.596	144.275
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.651	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-58.683	-34.741
Andre finansielle omkostninger		-100.081	-75.480
Ordinært resultat før skat		42.181	34.054
Skat af årets resultat	1	-10.956	-9.069
Årets resultat		31.225	24.985
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		31.225	24.985
I alt		31.225	24.985

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.906.077	3.331.168
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		1.839.939	1.746.189
Materielle anlægsaktiver i alt		6.746.016	5.077.357
Anlægsaktiver i alt		6.746.016	5.077.357
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.155	0
Andre tilgodehavender		18.614	1.638
Tilgodehavender i alt		28.769	1.638
Omsætningsaktiver i alt		28.769	1.638
Aktiver i alt		6.774.785	5.078.995

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		34.688	3.463
Egenkapital i alt		84.688	53.463
Gæld til realkreditinstitutter		2.552.100	1.590.786
Gæld til banker		1.981.171	1.529.624
Ansvarlig lånekapital		497.118	484.650
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.514.744	1.270.625
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	6.545.133	4.875.685
Skyldig selskabsskat		10.956	7.069
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		134.008	142.778
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		144.964	149.847
Gældsforpligtelser i alt		6.690.097	5.025.532
Passiver i alt		6.774.785	5.078.995

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	-10.956	-7.069
Ændring af udskudt skat	0	-2.000
	<u>-10.956</u>	<u>-9.069</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 sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut tinglyst 5 stk. ejerpantebreve på nom. kr. 2.147.000 med sikkerhed i udlejningsejendomme.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	0