



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

JFJ EJENDOMSINVEST HADERSLEV APS
C/O JØRGEN FRANK JENSEN, BRAGESVEJ 3, 6100 HADERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. september 2017

Karina Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JFJ Ejendomsinvest Haderslev ApS c/o Jørgen Frank Jensen, Bragesvej 3 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 36 49 59 44
	Stiftet: 19. januar 2015
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Karina Jensen Jørgen Frank Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for JFJ Ejendomsinvest Haderslev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30. august 2017

Direktion:

Karina Jensen

Jørgen Frank Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i JFJ Ejendomsinvest Haderslev ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JFJ Ejendomsinvest Haderslev ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Haderslev, den 30. august 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Alex Sartor Thomsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, opførelse af byggerier og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har investeret i 2 jordarealer i Haderslev beliggende i byzone med henblik på udstykning til parcelhusgrunde. Selskabet forventer, at investeringen vil udvikle sig positivt.

Selskabets egenkapital udgør -48.039 kr. ved årets udgang, hvilket medfører, at selskabslovens bestemmelser om forholdsregler ved kapitaltab iagttages. Selskabets ledelse har sikret sig, at den fornødne likviditet til fortsat drift samt til udvikling af nævnte jordareal frem til salg af udstykningen - under de nuværende kendte konditioner - er til rådighed. Egenkapitalen forventes reetableret via indtjeningen i selskabet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOTAB		-65.058	-45.255
Personaleomkostninger.....	1	0	-17.726
RESULTAT FØR SKAT		-65.058	-62.981
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-65.058	-62.981
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-65.058	-62.981
I ALT		-65.058	-62.981

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre værdipapirer.....		200.000	200.000
Finansielle anlægsaktiver.....		200.000	200.000
ANLÆGSAKTIVER.....		200.000	200.000
Varer under fremstilling.....		2.353.863	1.574.201
Varebeholdninger.....		2.353.863	1.574.201
Andre tilgodehavender.....		168.132	380.225
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		23.575	0
Tilgodehavender.....		191.707	380.225
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.545.570	1.954.426
AKTIVER.....		2.745.570	2.154.426

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-128.039	-62.981
EGENKAPITAL.....	2	-48.039	17.019
Anden gæld.....		1.924.275	230.563
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.924.275	230.563
Gæld til pengeinstitutter.....		196.632	1.876.032
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		514.987	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		133.383	0
Anden gæld.....		24.332	30.812
Kortfristede gældsforpligtelser.....		869.334	1.906.844
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.793.609	2.137.407
PASSIVER.....		2.745.570	2.154.426
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2015/16: 1)			
Løn og gager.....	0	12.000	
Andre personaleomkostninger.....	0	5.726	
	0	17.726	
Egenkapital			2
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	80.000	-62.981	17.019
Forslag til årets resultatdisponering.....		-65.058	-65.058
Egenkapital 30. juni 2017.....	80.000	-128.039	-48.039
Langfristede gældsforpligtelser			3
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Anden gæld.....	230.563	1.924.275	0
	230.563	1.924.275	0
<p>Den langfristede gæld er ydet på realkreditlignende vilkår, til finansiering af udstykning og byggemodning af jordarealer, der er medtaget under varebeholdninger. Selskabet har ret til at indfri gælden efterhånden som de udstykkede grunde afhændes. Selskabet forventer, at de udstykkede grunde er afhændet indenfor 5 år. Det er for nærværende hensigten at indfri den langfristede gæld i samme takt, således at den samlede langfristede gæld er afviklet indenfor 5 år.</p>			
Eventualposter mv.			4
Eventualforpligtelser			
Ingen eventualforpligtelser.			
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JFJ Ejendomsinvest Odense ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Ingen pantsætning og sikkerhedsstillelser.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JFJ Ejendomsinvest Haderslev ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets kapitalandele i unoterede anparter er tidligere indregnet og målt med dagsværdi som regnskabspraksis dog med anvendelse af kostpris som det bedste udtryk for dagsværdi. Praksis er ændret, til at kapitalandele i unoterede anparter indregnes og måles til kostpris.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, der giver mulighed for, at indregne og måle disse kapitalandele til kostpris. Da det i lighed med tidligere år anses for yderst vanskeligt at fremskaffe en dagsværdi på disse kapitalandele, anser ledelsen det for hensigtsmæssigt, at anvende bestemmelsen i ÅRL § 37, stk. 4, hvorefter kapitalandelene kan indregnes og måles til kostpris.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset, da der reelt ikke sker ændringer af den i balancen indregnede værdi af disse kapitalandele.

Praksisændringen medfører ingen beløbsmæssig indvirkning på årsregnskabet, da den i balancen indregnede værdi ikke ændres som følge af praksisændringen.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en opstartsperiode på 17 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele vedrører aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier er medtaget til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varer under fremstilling vedrører grunde og bygninger til videresalg medtaget til kostpris, med tillæg af projektkomkostninger og finansieringsomkostninger. Fortjeneste medtages i resultatopgørelsen efter relisationsprincippet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.