

JFJ EJENDOMSINVEST HADERSLEV ApS

Bragesvej 3
6100 Haderslev

Årsrapport
19. januar 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2016

Karina Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JFJ EJENDOMSINVEST HADERSLEV ApS
Bragesvej 3
6100 Haderslev

Telefonnummer: 21439831

CVR-nr: 36495944

Regnskabsår: 19/01/2015 - 30/06/2016

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1 sal
6100 Haderslev
DK Danmark
CVR-nr: 20222670
P-enhed: 1015943757

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for JFJ Ejendomsinvest Haderslev ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. januar 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30/11/2016

Direktion

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 19. januar 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 etiske 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. januar 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelseberetningen

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Haderslev, 30/11/2016

Alex Sartor Thomsen
Statsautoriseret revisor
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR: 20222670

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, der i væsentlig grad påvirker selskabets resultat og egenkapital.

Kapitaltab

Selskabets egenkapital udgør 17.019 kr. ved årets udgang, hvilket medfører, at selskabslovens bestemmelser om forholdsregler ved kapitaltab skal iagttages. Selskabets ledelse har sikret sig, at den fornødne likviditet til fortsat drift samt til udvikling af nævnte jordereal frem til et salg af udstykningen - under de nuværende kendte konditioner - er til rådighed. Egenkapitalen forventes retableret via indtjeningen i selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten indeholder ikke sammenligningstal, da det er selskabets første regnskabsår. Resultatopgørelsen indeholder således 17 måneder.

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. Ved indregningen og måling tages hensyn til gevinster, 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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indbefatter salgsindtægter med fradrag af omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m. v.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele vedrører aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier medtages til kostpris på balancedagen, der vurderes som et tilnærmet udtryk for dagsværdi.

Varebeholdninger

Varer under fremstilling vedrører grunde og bygninger til videresalg medtaget til kostpris, med tillæg af projektomkostninger 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 tab.

Gældsforpligtelser

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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 resultatopførelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 19. jan 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.
Nettoomsætning		0
Eksterne omkostninger		-45.255
Bruttoresultat		-45.255
Personaleomkostninger	1	-17.726
Resultat af ordinær primær drift		-62.981
Ordinært resultat før skat		-62.981
Skat af årets resultat	2	0
Årets resultat		-62.981
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-62.981
I alt		-62.981

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		200.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		200.000
Anlægsaktiver i alt		200.000
Varer under fremstilling		1.574.200
Varebeholdninger i alt	3	1.574.200
Andre tilgodehavender		380.225
Tilgodehavender i alt		380.225
Omsætningsaktiver i alt		1.954.425
Aktiver i alt		2.154.425

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000
Overført resultat		-62.981
Egenkapital i alt	4	17.019
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		230.563
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	230.563
Gæld til banker		1.876.031
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		30.812
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.906.843
Gældsforpligtelser i alt		2.137.406
Passiver i alt		2.154.425

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16
	kr.
Løn og gager	12.000
Andre personaleomkostninger	5.726
	<u>17.726</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16
	kr.
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>0</u>

3. Varebeholdninger i alt

Varer under fremstilling

Posten vedrører værdien af igangværende udstykning og byggemodning af et areal indregnet til kostpris med tillæg af finansieringsudgifter. De indregnede finansieringsudgifter udgør 28.326 kr.

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo (stiftelse)	80.000	0	0	80.000
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-62.981	0	-62.981
Egenkapital ultimo	80.000	-62.981	0	17.019

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den langfristede er 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.