

*Jung Ejendomme ApS
Bjergmarken 63
5260 Odense S*

CVR-nr: 36 96 95 04

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/5 2018



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

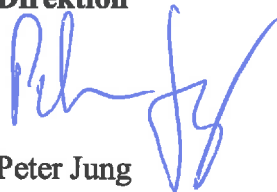
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 17. april 2018

Direktion



Peter Jung

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Jung Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jung Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense C, den 17. april 2018

Schmidt REVISION ApS

CVR-nr.: 29529507


Charlotte Schmidt
Registreret Revisor
FSR - Danske Revisorer
mne12365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jung Ejendomme ApS Bjergmarken 63 5260 Odense S
	CVR-nr.: 36 96 95 04 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Jung
Revisor	Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C CVR: 29529507
Væsentligste aktivitet	Selskabets formål er at eje, udvikle og udleje investeringsejendomme, handel og dermed beslægtet virksomhed.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje, udvikle og udleje investeringsejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter, der efter ledelsens opfattelse indeholder tilstrækkelige oplysninger til bedømmelse af den økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer en positiv udvikling i de kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Jung Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens drift, samt andre eksterne omkostninger”.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og amortisering af

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

realkreditlån.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	20 %

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuets og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	273.412	131.575
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	92.554-	48.436-
DRIFTSRESULTAT	180.858	83.139
Andre finansielle omkostninger.....	201.915-	94.530-
RESULTAT FØR SKAT	21.057-	11.391-
Skat af årets resultat.....	29.828-	9.684-
ÅRETS RESULTAT	50.885-	21.075-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	50.885-	21.075-
DISPONERET I ALT	50.885-	21.075-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
1 Grunde og bygninger	5.818.930	3.009.617
Materielle anlægsaktiver	5.818.930	3.009.617
ANLÆGSAKTIVER	5.818.930	3.009.617
Andre tilgodehavender	1.749	5.501
Periodeafgrænsningsposter	5.324	11.777
Tilgodehavender	7.073	17.278
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.073	17.278
AKTIVER	5.826.003	3.026.895

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	71.960-	21.075-
EGENKAPITAL.....	21.960-	28.925
Prioritetsgæld.....	5.095.321	1.294.975
Deposita	128.600	92.000
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	5.223.921	1.386.975
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	148.457	31.596
Kreditinstitutter.....	185.353	1.317.173
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	13.472	8.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	78.211	24.853
Selskabsskat.....	29.832	9.684
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	168.717	219.189
Kortfristede gældsforpligtelser	624.042	1.610.995
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.847.963	2.997.970
PASSIVER	5.826.003	3.026.895
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	3.058.054
Tilgang i årets løb	2.901.868
	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	5.959.922
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	48.437-
Årets af-/nedskrivninger	92.555-
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	140.992-
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.818.930</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.326.570	5.243.778	148.457	4.618.960
Deposita.....	92.000	128.600	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>1.418.570</u>	<u>5.372.378</u>	<u>148.457</u>	<u>4.618.960</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har i forbindelse med køb af ejendom overtaget en forpligtelse på deposita kr. 17.400 til lejer, der boede i ejendommen ved køb.

NOTER

2017

2016

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i ejendomme til sikkerhed for gæld. Det samlede pant til kreditforening udgør kr. 5.460.000.

Den bogførte værdi udgør kr. 5.818.930.