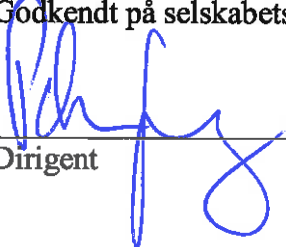


*Jung Ejendomme ApS  
Bjergmarken 63  
5260 Odense S*

*CVR-nr: 36 96 95 04*

*ÅRSRAPPORT  
22. juli 2015 - 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/3 2017



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Årsregnskab 22. juli 2015 - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Jung Ejendomme ApS Bjergmarken 63 5260 Odense S
	CVR-nr.: 36 96 95 04
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 22. juli 2015 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Peter Jung
<b>Revisor</b>	Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C CVR: 29529507
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets formål er at eje, udvikle og udleje investeringsejendomme, handel og dermed beslægtet virksomhed.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 22. juli 2015 - 31. december 2016 for Jung Ejendomme ApS.

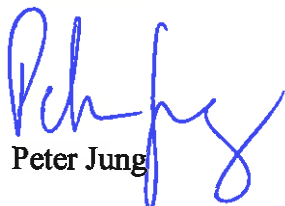
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 22. juli 2015 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 18. marts 2017

**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 22. juli 2015 - 31. december 2016 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 18. marts 2017

**Schmidt REVISION ApS**

CVR-nr.: 29529507

  
Charlotte Schmidt  
Registreret Revisor  
FSR - Danske Revisorer

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Jung Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

#### 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

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

Investerings ejendomme 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 nominal 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

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 proventuet 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 nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
22. JULI 2015 - 31. DECEMBER 2016

	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>131.575</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	48.436-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>83.139</b>
Andre finansielle omkostninger.....	94.530-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>11.391-</b>
Skat af årets resultat.....	9.684-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>21.075-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	21.075-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>21.075-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016
Grunde og bygninger .....	3.009.617
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.009.617</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.009.617</b>
Andre tilgodehavender .....	5.501
Periodeafgrænsningsposter .....	11.777
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>17.278</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>17.278</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.026.895</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## PASSIVER

	2016
Virksomhedskapital .....	50.000
Overført resultat.....	21.075-
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>28.925</b>
Prioritetsgæld.....	1.294.975
Deposita .....	92.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.386.975</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	31.596
Kreditinstitutter.....	1.317.173
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	8.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	24.853
Selskabsskat.....	9.684
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	219.189
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.610.995</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.997.970</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.026.895</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	1.401.062	31.596	1.234.157
Deposita.....	92.000	0	0
	<u>1.493.062</u>	<u>31.596</u>	<u>1.234.157</u>

**2 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.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i ejendomme til sikkerhed for gæld. Det samlede pant til kreditforening udgør kr. 1.420.000. Herudover udgør pant til pengeinstitut kr. 2.000.000.

Den bogførte værdi udgør kr. 3.009.617.