



CENTERREVISION BILLUND

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Åstvej 10 B · 7190 Billund
Tlf 75 35 33 88 · Fax 75 35 36 09
CVR-nr. 20806346

JSJ Østergaard ApS

Heimdalsvej 30

7200 Grindsted

CVR-nr. 36982853

Årsrapport for 2018

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. februar 2019


Søren Østergård
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Ledelsespåtegning | 5 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |



Virksomhedsoplysninger

| | |
|--------------------------|--|
| Virksomheden | JSJ Østergaard ApS Heimdalsvej 30 7200 Grindsted |
| Telefon | 75323707 |
| E-mail | ruby@bliktud.com |
| Hjemmeside | www.bliktud.com |
| CVR-nr. | 36982853 |
| Stiftelsesdato | 6. august 2015 |
| Hjemsted | Billund |
| Regnskabsår | 1. januar 2018 - 31. december 2018 |
| Direktion | Søren Østergaard |
| Moderselskab | Sr Østergaard Holding ApS |
| Revisor | Centerrevision Billund Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Aastvej 10B 7190 Billund CVR-nr.: 20806346 |
| Generalforsamling | Generalforsamlingen afholdes den 19. februar 2019. |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt andet efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 231.085, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 6.686.443, og en egenkapital på kr. 670.851.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for JSJ Østergaard 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 19. februar 2019

Direktion


Søren Østergaard



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JSJ Østergaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JSJ Østergaard ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 revisors 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 opstilling 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.

Billund, den 19. februar 2019

Centerrevision Billund
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20806346

Svend Aage Stolten
Statsautoriseret revisor
mne8926



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for JSJ Østergaard ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende ejendom indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 1.688.400 |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.


Resultatopgørelse

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 604.461 | 607.034 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -95.756 | -95.756 |
| Driftsresultat | | 508.705 | 511.278 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 10.896 | 11.642 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -223.186 | -276.933 |
| Resultat før skat | | 296.415 | 245.987 |
| Skat af årets resultat | | -65.330 | -53.813 |
| Årets resultat | | 231.085 | 192.174 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 231.085 | 192.174 |
| Resultatdisponering | | 231.085 | 192.174 |


Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.192.097 | 6.287.853 |
| Materielle anlægsaktiver | | 6.192.097 | 6.287.853 |
| Anlægsaktiver | | 6.192.097 | 6.287.853 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 320.711 | 344.225 |
| Tilgodehavender | | 320.711 | 344.225 |
| Likvide beholdninger | | 173.635 | 122.972 |
| Omsætningsaktiver | | 494.346 | 467.197 |
| Aktiver | | 6.686.443 | 6.755.050 |


Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 2 | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 3 | 620.851 | 389.766 |
| Egenkapital | | 670.851 | 439.766 |
| Hensættelser til udskudt skat | 4 | 63.818 | 42.752 |
| Hensatte forpligtelser | | 63.818 | 42.752 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 2.890.192 | 3.036.978 |
| Gæld til banker | | 2.371.000 | 2.659.000 |
| Deposita | | 150.000 | 150.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 5.411.192 | 5.845.978 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 336.000 | 283.765 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 68.520 | 34.132 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 44.264 | 33.051 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 91.798 | 75.606 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 540.582 | 426.554 |
| Gældsforpligtelser | | 5.951.774 | 6.272.532 |
| Passiver | | 6.686.443 | 6.755.050 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 7 | | |



Noter

| | 2018 | 2017 | |
|---|-------------------|----------------------|-------------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 1.337 | 0 | |
| Finansielle omkostninger | 221.849 | 276.933 | |
| | 223.186 | 276.933 | |
| 2. Virksomhedskapital | | | |
| Saldo primo | 50.000 | 50.000 | |
| Saldo ultimo | 50.000 | 50.000 | |
| Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelse. | | | |
| 3. Overført resultat | | | |
| Saldo primo | 389.766 | 197.592 | |
| Årets tilgang | 231.085 | 192.174 | |
| Saldo ultimo | 620.851 | 389.766 | |
| 4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret | | | |
| Udskudt skat | 63.818 | 42.752 | |
| Saldo ultimo | 63.818 | 42.752 | |
| Udskudt skat vedrører: | | | |
| Materielle anlægsaktiver | 194.326 | 98.750 | |
| | 194.326 | 98.750 | |
| 5. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Forfald | Forfald | Forfald |
| | efter 1 år | indenfor 1 år | efter 5 år |
| Gæld til kreditinstitutter | 2.890.192 | 148.000 | 2.300.493 |
| Gæld til banker | 2.371.000 | 188.000 | 1.619.000 |
| Deposita | 150.000 | 0 | 150.000 |
| | 5.411.192 | 336.000 | 4.069.493 |

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i den nationale sambeskatning med SR Østergaard Holding ApS, og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for SR Østergaard Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 3.083.967, er der stillet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev kr. 3.150.000 til sikkerhed for bankgæld.

Den regnskabsmæssige værdi på grunde og bygninger pr. 31. december 2017 udgør kr. 6.192.097