



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 2017

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2018

Søren Østergaard
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 2017 - 31. december 2017
Direktion	Søren Østergaard
Moderselskab	Sr Østergaard Holding ApS
Revisor	Centerrevision Billund Statsautoriseret Revisionsanpartselskab Aastvej 10B 7190 Billund CVR-nr.: 20806346
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 15. maj 2018, kl. 9.00.



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 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 192.174, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 6.755.050, og en egenkapital på kr. 439.766.

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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

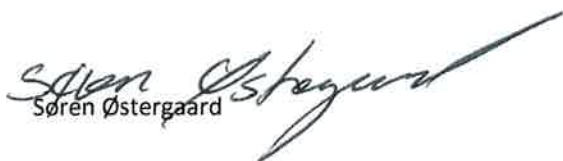
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 15. maj 2018

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 2017 - 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 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 15. maj 2018

Centerrevision Billund
Statsautoriseret Revisionsanpartselskab
CVR-nr. 20806346

Svend Aage Stolten
Statsautoriseret revisor
mne8926



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for JSJ Østergaard ApS for 2017 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. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende ejendomme

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



Anvendt regnskabspraksis

indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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	2017 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		607.034	682.392
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-95.756	-92.582
Driftsresultat		511.278	589.810
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		11.642	0
Finansielle omkostninger	1	-276.933	-336.096
Resultat før skat		245.987	253.714
Skat af årets resultat		-53.813	-56.122
Årets resultat		192.174	197.592
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		192.174	197.592
Resultatdisponering		192.174	197.592


Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.287.853	6.374.609
Materielle anlægsaktiver		6.287.853	6.374.609
Anlægsaktiver		6.287.853	6.374.609
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		344.225	332.584
Tilgodehavender		344.225	332.584
Likvide beholdninger		122.972	0
Omsætningsaktiver		467.197	332.584
Aktiver		6.755.050	6.707.193


Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	50.000	50.000
Overført resultat	3	389.766	197.592
Egenkapital		439.766	247.592
Hensættelser til udskudt skat	4	42.752	22.000
Hensatte forpligtelser		42.752	22.000
Gæld til kreditinstitutter		3.036.978	3.179.405
Gæld til banker		2.659.000	2.720.161
Deposita		150.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.845.978	6.049.566
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		283.765	280.000
Gæld til banker		0	40.413
Gæld til tilknyttede virksomheder		34.132	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		33.051	34.122
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		75.606	33.500
Kortfristede gældsforpligtelser		426.554	388.035
Gældsforpligtelser		6.272.532	6.437.601
Passiver		6.755.050	6.707.193
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		



Noter

	2017	2015/16
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	27.858
Finansielle omkostninger	276.933	308.238
	276.933	336.096
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	197.592	0
Årets tilgang	192.174	197.592
Saldo ultimo	389.766	197.592
4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Udskudt skat	42.752	22.000
Saldo ultimo	42.752	22.000
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	194.326	98.750
	194.326	98.750

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.036.978	142.765	2.657.142
Gæld til banker	2.659.000	141.000	1.907.000
Deposita	150.000	0	150.000
	5.845.978	283.765	4.714.142

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. 3.228.202, 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. 6.287.853.