

## **J & H Ejendomme Esbjerg ApS**

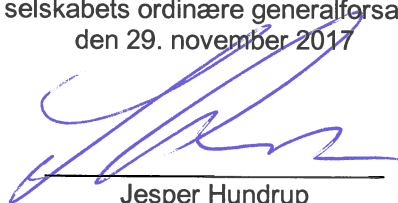
Skrænten 4

6700 Esbjerg

**CVR-nr. 37070866**

## **Årsrapport 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. november 2017



Jesper Hundrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt det interne årsregnskab for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for J & H Ejendomme Esbjerg ApS.

Det interne årsregnskab aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

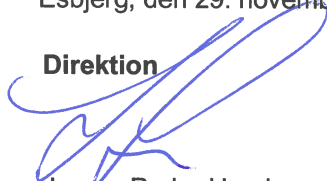
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

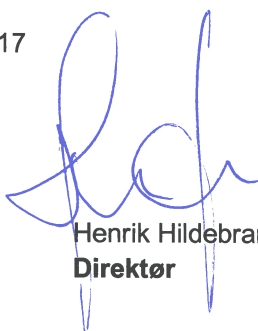
Det interne årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29. november 2017

**Direktion**



Jesper Peder Hundrup  
**Direktør**



Henrik Hildebrandt  
**Direktør**

## **Revisors erklæring om opstilling af internt regnskab**

### **Til den daglige ledelse i J & H Ejendomme Esbjerg ApS**

Vi har opstillet det interne regnskab for J & H Ejendomme Esbjerg ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Det interne regnskab omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores fagiige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere det interne regnskab i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. 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.

Det interne regnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af det interne regnskab, 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 det interne regnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt det interne regnskab er udarbejdet i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis.

I regnskabet afsnit om anvendt regnskabspraksis angives formål og det grundlag, hvorpå det interne regnskab er udarbejdet. Det interne regnskab er således udelukkende udarbejdet til Deres brug og kan være uegnet til andre formål.

Vores erklæring på opgaven om opstilling af finansielle oplysninger er udelukkende udarbejdet til brug for Dem som J & H Ejendomme Esbjerg ApS's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Esbjerg, den 29. november 2017

**Sædding Revision ApS**

CVR-nr. 25510461



Simon Hessellund

Registreret revisor

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	J & H Ejendomme Esbjerg ApS Skrænten 4 6700 Esbjerg
	CVR-nr. 37070866
	Regnskabsår 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Jesper Peder Hundrup, Direktør Henrik Hildebrandt, Direktør
<b>Revision</b>	Fravalgt
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 29. november 2017.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme, samt køb og salg af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. -11.173, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 1.365.710, og en egenkapital på kr. -3.966.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for J & H Ejendomme Esbjerg ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og

## Anvendt regnskabspraksis

lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

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.

## 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

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

## Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>76.972</b>	<b>8.581</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-47.163</u>	<u>-33.899</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29.809</b>	<b>-25.318</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-42.587</u>	<u>-27.670</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-12.778</b>	<b>-52.988</b>
Skat af årets resultat		<u>1.605</u>	<u>10.195</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-11.173</b>	<b>-42.793</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-11.173</u>	<u>-42.793</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-11.173</b>	<b>-42.793</b>

**Balance 30. juni 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.353.910</u>	<u>983.081</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.353.910</b></u>	<u><b>983.081</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>1.353.910</b></u>	<u><b>983.081</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		0	2.268
Udsudte skatteaktiver		<u>11.800</u>	<u>10.195</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>11.800</b></u>	<u><b>12.463</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>11.800</b></u>	<u><b>12.463</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>1.365.710</b></u>	<u><b>995.544</b></u>

**Balance 30. juni 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	1	50.000	50.000
Overført resultat	2	-53.966	-42.793
<b>Egenkapital</b>		<b>-3.966</b>	<b>7.207</b>
Gæld til banker		1.051.216	750.893
Gæld til tilknyttede virksomheder		131.481	102.273
Anden gæld		186.979	135.171
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.369.676</b>	<b>988.337</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.369.676</b>	<b>988.337</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.365.710</b>	<b>995.544</b>
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

**Noter**

	2016/17	2015/16
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**2. Overført resultat**

Saldo primo	-42.793	0
Årets tilgang	-11.173	-42.793
<b>Saldo ultimo</b>	<u>-53.966</u>	<u>-42.793</u>

**3. Usikkerhed om going concern**

Der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Kapitalejerne har givet tilsagn om finansiel støtte til sikring af selskabets fortsatte drift, herunder igangsætning af planlagte aktiviteter for kommende regnskabsår.

Ledelsen anser derfor forudsætningerne for aflæggelse af årsrapport med fortsat drift for øje for opfyldt.

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev, til selskabets pengeinstitut, på i alt kr. 650.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør kr. 1.353.910.