

## J & H Ejendommen Esbjerg ApS

Skrænten 4

6700 Esbjerg

CVR-nr. 37070866

### Årsrapport

07-09-2015 - 30-06-2016

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-11-2016

---

Henrik Hildebrandt  
Dirigent

---

**OL REVISION AS**

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde - Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03
- Storegade 88, 1., 6100 Haderslev - Telefon 74 53 22 99

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

J & H Ejendommen Esbjerg ApS

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 07-09-2015 - 30-06-2016 for J & H Ejendommen Esbjerg 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. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 07-09-2015 - 30-06-2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30-11-2016

### Direktion

Jesper Peder Hundrup  
Direktør

Henrik Hildebrandt  
Direktør

J & H Ejendommen Esbjerg ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i J & H Ejendommen Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J & H Ejendommen Esbjerg ApS for regnskabsåret 07-09-2015 - 30-06-2016 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 (ajourført), 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.

Varde, den 30-11-2016

**OL Revision A/S**  
CVR-nr. 10841976

Ove Lihn  
**Registreret revisor**

J & H Ejendommen Esbjerg ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	J & H Ejendommen Esbjerg ApS Skrænten 4 6700 Esbjerg
<b>CVR-nr.</b>	37070866
<b>Stiftelsesdato</b>	07-09-2015
<b>Hjemsted</b>	Esbjerg
<b>Regnskabsår</b>	07-09-2015 - 30-06-2016
<b>Direktion</b>	Jesper Peder Hundrup, Direktør Henrik Hildebrandt, Direktør
<b>Revisor</b>	OL Revision A/S Ndr. Boulevard 116 6800 Varde CVR-nr.: 10841976

## 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 07-09-2015 - 30-06-2016 udviser et resultat på kr. -42.793, og selskabets balance pr. 30-06-2016 udviser en balancesum på kr. 995.544, og en egenkapital på kr. 7.207.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for J & H Ejendommen Esbjerg ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2015/16 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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 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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

### 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	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

## Anvendt regnskabspraksis

salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

Øvrige 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.



## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>8.582</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.899
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25.317</b>
Finansielle omkostninger	1	-27.671
<b>Resultat før skat</b>		<b>-52.988</b>
Andre skatter		10.195
<b>Årets resultat</b>		<b>-42.793</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-42.793
<b>Resultatdesponering</b>		<b>-42.793</b>

J & H Ejendommen Esbjerg ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2	983.081
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>983.081</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>983.081</u>
Periodeafgrænsningsposter		2.268
Udskudte skatteaktiver		10.195
<b>Tilgodehavender</b>		<u>12.463</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>12.463</u>
<b>Aktiver</b>		<u>995.544</u>

J & H Ejendommen Esbjerg ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-42.793
<b>Egenkapital</b>	3	<u>7.207</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>204.545</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>204.545</u>
Gæld til banker		750.893
Anden gæld		6.649
Deposita		<u>26.250</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>783.792</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>988.337</u>
<b>Passiver</b>		<u>995.544</u>
Usikkerhed om going concern	4	
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

## Noter

2015/16

### 1. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	27.670
	<u>27.670</u>

### 2. Grunde og bygninger

	2016
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.016.980
Kostpris ultimo	<u>1.016.980</u>

Årets afskrivninger	-33.899
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-33.899</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>983.081</u>
------------------------------	----------------

### 3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ialt
Egenkapital primo	50.000		50.000
Forslag til årets resultatdisponering		-42.793	-42.793
	<u>50.000</u>	<u>-42.793</u>	<u>7.207</u>

### 4. 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.

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejerpantebrev i ejendommen Havdigevej 1, 6700 Esbjerg på 500 tkr. til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.