

J & M Ejendomme ApS

Foldagervej 3


4623 Lille Skensved

CVR-nummer

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

J & M Ejendomme ApS
Foldagervej 3
4623 Lille Skensved

Hjemstedskommune:	Køge
CVR-nummer:	37 12 44 78
Regnskabsperiode:	1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Henrik Anderberg Madsen
Brian Stig Jensen

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for J & M Ejendomme ApS.

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


Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, 30. november 2017

Direktionen:


Henrik Andersen Madsen


Brian Stig Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i J & M Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J & M Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Roskilde, 30. november 2017

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093



Ewe Britt Bünsø Brøns

Partner, Registreret revisor



Jesper Brøns

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive investeringsvirksomhed, ejendomsvirksomhed og dermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling er som forventet og årets resultat anses som følge heraf for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer en positiv udvikling i resultatet og i egenkapitalen for de kommende regnskabsår. Dette begrundes i at selskabets opførelse af domicilejendom afsluttes i efteråret 2017 og at udlejning påbegyndes umiddelbart herefter.

Det er ledelsens opfattelse, at man fortsat har den fornødne likviditet til rådighed til finansiering af selskabets fremtidige driftsaktiviteter.

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	-86.932	-15
	Resultat før finansielle poster	-86.932	-15
1	Finansielle omkostninger	-39.852	-58
	Resultat før skat	-126.783	-73
	Skat af årets resultat	27.351	16
	Årets resultat	-99.432	-57
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-99.432	-57
	Resultatdisponering i alt	-99.432	-57

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse	7.319.806	1.773
	Materielle anlægsaktiver	7.319.806	1.773
	Anlægsaktiver i alt	7.319.806	1.773
	Udsudte skatteaktiver	43.360	16
	Andre tilgodehavender	797.530	1
	Periodeafgrænsningsposter	2.990	0
	Tilgodehavender	843.880	17
	Likvide beholdninger	49.076	50
	Omsætningsaktiver i alt	892.957	67
	Aktiver i alt	8.212.763	1.840

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-156.193	-57
	Egenkapital i alt	-106.193	-7
	Gæld til realkreditinstitutter	4.680.826	0
	Kreditinstitutter	1.280.451	0
	Langfristede gældsforpligtelser	5.961.277	0
	Gæld til realkreditinstitutter	255.137	0
	Kreditinstitutter	1.308.508	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.980	14
	Gæld til associerede virksomheder	762.054	1.833
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.357.679	1.847
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	8.318.956	1.847
	Passiver i alt	8.212.763	1.840
3	Eventualforpligtelser		
4	Kontraktlige forpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni			
	Virksomhedskapital, primo	50.000	0
	Kapitalforhøjelse (kontant)	0	50
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat, primo	-56.761	0
	Årets overførte resultat	-99.432	-57
	Overført resultat	-156.193	-57
	Egenkapital i alt	-106.193	-7

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
1		
Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	31.859	54
Andre finansielle omkostninger	7.993	4
Finansielle omkostninger i alt	39.852	58

2 Materielle anlægsaktiver under udførelse

Af den samlede anskaffelsessum udgør finansieringsomkostninger i forbindelse med opførelse af byggeriet, DKK 148.648.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for gæld til kreditinstitut i de tilknyttede virksomheder:

J & M Handel ApS
Henma Holding ApS
Brije Holding ApS

4 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har via pengeinstitut stillet betalingsgarantier for TDKK 2.000 overfor bygherre.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK 4.958, er der tinglyst pant i grunde og bygninger under opførelse med TDKK 5.071.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, TDKK 1.440, er der tinglyst pant i grunde og bygninger under opførelse med TDDKK 2.900.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger under opførelse udgør pr. 30. juni 2017 TDKK 7.142.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen excl. moms.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter samt forsikringer og vedligeholdelsesarbejder.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket ejendommens omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der afskrives ikke på materielle anlægsaktiver under udførelse.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.