

Jasbo Ejendomme ApS

Holbergsvej 163
4700 Næstved

Årsrapport
9. februar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/05/2017

Jacob Studsgaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Jasbo Ejendomme ApS
Holbergsvej 163
4700 Næstved

CVR-nr: 37442194
Regnskabsår: 09/02/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Nykredit
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
DK Danmark

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentlige aktiviteter

Jasbo Ejendomes aktivitet er udlægning af ejendomme. Selskabet blev oprettet i februar 2016 og opkøbte i marts 2016 ejendommen Banely 33 i Næstved, som er et fritliggende ét families hus. Ejendommen blev efter overtagelsen istandsat med mindre vedligeholdelsesarbejder og klargjort til udlejning. Ejendommen blev udlejet umiddelbart efter overtagelsen.

Usædvanlige forhold

Ejendommen blev efter overtagelsen forsikret hos Husejernes Forsikring, som sidst i 2016 gik i betalingsstandsning og ophørte deres aktiviteter i Danmark. Jasbo Ejendomme mistede derfor den forudbetalte forsikringspræmien, herunder forsikringspræmien til ejerskifteforsikringen. Herefter blev der tegnet forsikring hos Gjensidige, men det var ikke muligt at tegne ny ejerskifteforsikring.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Jasbo Ejendomme blev etableret i februar 2016 og året bærer præg af, at være et etableringsår. Køb af ejendommen Banely 33 i Næstved medførte en række etableringsomkostninger for Jasbo Ejendomme bl.a. til mindre istandsættelse af ejendommen, så den kunne klargøres til udlejning samt en række købsomkostninger til bl.a. advokat. På den baggrund anses årets resultat som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Jasbo Ejendomme Aps er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Indtægter er indregnet i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes linært i lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger i form af ejendomsskat, forsikring, vedligehold og administration mv., som kan henføres til de enkelte ejendomme.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til selskabsadministration, ledelsen samt kontoromkostninger mv.

Andre driftsindtægter/driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger, herunder renteudgifter til realkredit samt andre kreditgivere.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat 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

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videreslag.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelsen til kostpris. Herefter måles investeringsejendomme til skønnet markedsværdi baseret på afkastværdi for tilsvarende ejendomme i området. Eventuelle mæglervurderinger kan også inddrages.

Beregningen af markedsværdien baseret på det budgetterede driftsafkast for ejendommen for det kommende år ved fuld udlejning fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i et skøn for hvad tilsvarende ejendomme i samme område vil have i afkast.

Som følge af værdiansættelse ud fra markedspris foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme. Reguleringen af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis det er tilfældet så nedskrives aktivet.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betale acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 forpligtelser

Finansieringsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger som vedrører indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavender udgøres af betalte udgifter, som vedrører indtægter for det efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 9. feb 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.
Nettoomsætning		49.431
Produktionsomkostninger		-72.819
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.633
Bruttoresultat		-17.755
Distributionsomkostninger		0
Administrationsomkostninger		-5.850
Andre driftsindtægter		0
Andre driftsomkostninger		0
Resultat af ordinær primær drift		-23.605
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0
Andre finansielle indtægter		0
Øvrige finansielle omkostninger		-24.096
Ordinært resultat før skat		-47.701
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-47.701
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-47.701
I alt		-47.701

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.
Goodwill		0
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0
Grunde og bygninger		755.633
Produktionsanlæg og maskiner		0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0
Materielle anlægsaktiver i alt		755.633
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0
Finansielle anlægsaktiver i alt		0
Anlægsaktiver i alt		755.633
Råvarer og hjælpematerialer		0
Fremstillede varer og handelsvarer		0
Varebeholdninger i alt		0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0
Igangværende arbejder for fremmed regning		0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0
Tilgodehavende skat		0
Andre tilgodehavender		0
Periodeafgrænsningsposter		2.508
Tilgodehavender i alt		2.508
Andre værdipapirer og kapitalandele		0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0
Likvide beholdninger		21.127
Omsætningsaktiver i alt		23.635
Aktiver i alt		779.268

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Andre reserver		0
Overført resultat		-47.700
Forslag til udbytte		0
Egenkapital i alt		2.300
Hensættelse til udskudt skat		0
Hensatte forpligtelser i alt		0
Gæld til realkreditinstitutter		0
Gæld til banker		0
Skyldig selskabsskat		0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0
Gæld til realkreditinstitutter		0
Gæld til banker		0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0
Skyldig selskabsskat		0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		776.968
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		776.968
Gældsforpligtelser i alt		776.968
Passiver i alt		779.268