

Jeda Ejendomme IVS

Lundebakken 30
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/01/2018

Jesper Brødholt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Jeda Ejendomme IVS

Lundebakken 30

5250 Odense SV

Telefonnummer: 93888993

e-mailadresse: jesper.broedholt@gmail.com

CVR-nr: 37583995

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Jeda Ejendomme IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 06/01/2018

Direktion

Jesper Domar Brødholt
direktør

David Breindal Lange
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet overholder kriterierne for fravalg af revision. Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 32.866 kr., hvilket ledelsen betragter som tilfredsstillende taget i betragtning, at det er selskabets andet regnskabsår.

Selskabets ejendomme er opskrevet til de af kreditinstitut opnåede ejendomsvurderinger. Ud fra budgettet for det kommende år, svarer den bogførte værdiansættelse til et afkastkrav på 5,6%.

Ledelsen forventer et forbedret resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke sket begivenheder efter regnskabets afslutning, som har indflydelse på årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger. 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske

dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger, og værdireguleringer foretages direkte på egenkapitalen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdi med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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.

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 skatteforpligtelsen inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		119.711	56.396
Resultat af ordinær primær drift		119.711	56.396
Øvrige finansielle omkostninger	1	-77.355	-60.931
Ordinært resultat før skat		42.356	-4.535
Skat af årets resultat	2	-9.490	899
Årets resultat		32.866	-3.636
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.866	-3.636
I alt		32.866	-3.636

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.475.000	2.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.475.000	2.900.000
Anlægsaktiver i alt		4.475.000	2.900.000
Andre tilgodehavender		5.885	0
Tilgodehavender i alt		5.885	0
Likvide beholdninger		83.666	277.012
Omsætningsaktiver i alt		89.551	277.012
Aktiver i alt		4.564.551	3.177.012

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		2	2
Reserve for opskrivninger		250.946	250.946
Overført resultat		29.230	-3.636
Egenkapital i alt		280.178	247.312
Hensættelse til udskudt skat		59.780	69.881
Andre hensatte forpligtelser		50.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		109.780	69.881
Gæld til realkreditinstitutter		3.259.590	2.151.173
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.259.590	2.151.173
Gæld til realkreditinstitutter		112.101	71.762
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		650.000	500.000
Skyldig selskabsskat		4.591	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		148.311	136.884
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		915.003	708.646
Gældsforpligtelser i alt		4.174.593	2.859.819
Passiver i alt		4.564.551	3.177.012

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	2	250.946	-3.636	0	247.312
Årets resultat			32.866		32.866
Egenkapital, ultimo	2	250.946	29.230	0	280.178

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Øvrige finansielle omkostninger	77.355	60.931
	<u>77.355</u>	<u>60.931</u>

2. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	19.591	0
Ændring af udskudt skat	-10.101	-899
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>9.490</u>	<u>-899</u>

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.