

ÅRSRAPPORT 2017

JLM Ejendomme ApS

Skovparken 18
2680 Solrød Strand

CVR nr. 37676675

Indsender:

HR Revision Køge
Quistgårdsvej 9
4600 Køge

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 5. marts 2018

Dirigent

Jens Lundgaard Morell

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Selskabet

JLM Ejendomme ApS
Skovparken 18
2680 Solrød Strand

Telefon: 2061 8855

CVR-nr.: 37676675
Stiftelsesdato: 1. januar 2016
Hjemsted: Solrød Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Lundgaard Morell

Revision

Revision er fravalgt

Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark A/S
Nørregade 54B
4600 Køge

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
5. marts 2018, på selskabet adresse.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsejendom

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for JLM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet.

Selskabet har tilvalgt revision for det kommende regnskabsår 2018 da betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 ikke er opfyldt. Det skyldes at mindst 2 af 3 kriterier for fravalg af revision ikke er opfyldt på 2 hinanden følgende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 1. marts 2018

Direktion:

Jens Lundgaard Morell

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje udlejningsejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Forventer positivt resultat fremadrettet.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Til selskabets ledelse:

På Grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for JLM Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske 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 ledelsens 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, vi har modtaget til brug for opstilling af årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 1. marts 2018

HR Revision Køge cvr-nr: 28 84 25 62

Leif Jacobsen
Registreret revisor FSR

mne559

Årsrapporten for JLM Ejendomme ApS 2017 aflægges 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 og nedskrivninger. 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

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

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.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet ingår i sambeskatning med moderselskabet Jens Lundgaard Morell Holding ApS.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	118.778	141.088
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-58.325	-58.325
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-58.325	-58.325
Finansiering		
Øvrige finansielle omkostninger	-43.065	-46.536
Ordinært resultat før skat	17.388	36.227
Skat af årets resultat	-3.826	-7.969
ÅRETS RESULTAT	13.562	28.258
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	13.562	28.258
Disponeret i alt	13.562	28.258

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.799.581	2.857.906
Materielle anlægsaktiver i alt	2.799.581	2.857.906
Anlægsaktiver i alt	2.799.581	2.857.906
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.800	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.305	1.585
Tilgodehavender i alt	34.105	1.585
Omsætningsaktiver i alt	34.105	1.585
AKTIVER I ALT	2.833.686	2.859.491

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	1.641.890	1.641.890
Overført resultat	28.259	0
Årets resultat	13.562	28.258
Egenkapital i alt	1.683.711	1.670.148
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	21.128	15.182
Hensatte forpligtelser i alt	21.128	15.182
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.080.810	1.174.161
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.080.810	1.174.161
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	0
Anden gæld	40.537	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	48.037	0
Gældsforpligtelser i alt	1.128.847	1.174.161
PASSIVER I ALT	2.833.686	2.859.491

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

	Grunde og bygninger
1. Materielle anlægsaktiver	
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	2.916.231
Anskaffelsessum, ultimo	<u>2.916.231</u>
Akkumulerede af- og nedskrivninger:	
Af- og nedskrivninger, primo	-58.325
Årets af- og nedskrivninger	-58.325
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-116.650</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>2.799.581</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.	
3. Eventualposter	
Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skattebetalinger. Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kaution eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.	