

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønne

Østeralle 8  
Ebeltoft

Jyskbyg Entreprise ApS

Lervangen 48  
8930 Randers NØ

ÅRSRAPPORT  
2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9/8 2019



Dirigent

Medlem af:

CVR-nr. 38 34 16 18



TGS Global  
The business network  
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark  
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Jyskbyg Entreprise ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 9 / 3 2019

Direktion



Christian Yde-Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Jyskbyg Entreprise ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jyskbyg Entreprise ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 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.

Aarhus N, den 9 / 5 2019

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

  
Keld A. M. Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne40037

  
Michael Bagner  
registreret revisor  
MNE nr.: mne92

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Jyskbyg Entreprise ApS Lervangen 48 8930 Randers NØ
	CVR-nr: 38 34 16 18 Stiftet: 17. januar 2017 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christian Yde-Nielsen
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet har ændret aktivitet fra malervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed til udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat efter skat på -13 t.kr. Årets resultat er mindre tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Jyskbyg Entreprise ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Selskabsskat 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.

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 nettorealisation sværdi.

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 den aktuelle skattesats.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	80.051	1.616.216
1 Personaleomkostninger	-3.782	-1.915.991
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-42.233	-11.566
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>34.036</b>	<b>-311.341</b>
Andre finansielle indtægter	0	1
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.850
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-16.431	-23.664
Andre finansielle omkostninger	-33.370	-2.843
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-15.765</b>	<b>-335.997</b>
2 Skat af årets resultat	3.469	72.942
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-12.296</b>	<b>-263.055</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-12.296	-263.055
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-12.296</b>	<b>-263.055</b>

## Balance 31. december

### AKTIVER

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	1.910.797	1.944.833
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.271	33.467
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.936.068</b>	<b>1.978.300</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.936.068</b>	<b>1.978.300</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	142.574
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	314.905
Andre tilgodehavender	7.205	0
Udskudt skatteaktiv	0	72.942
<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.205</b>	<b>530.421</b>
Likvide beholdninger	58.306	67.855
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>65.511</b>	<b>598.276</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.001.579</b>	<b>2.576.576</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2018	2017
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-12.296	0
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>37.704</b>	<b>50.000</b>
Hensættelse til udskudt skat	11.217	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>11.217</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld	1.219.798	1.324.182
Kreditinstitutter	275.090	300.563
Deposita	30.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.524.888</b>	<b>1.624.745</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	63.203	0
Kreditinstitutter	0	1.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	21.314
Gæld til tilknyttede virksomheder	364.567	714.210
Anden gæld	0	164.765
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>427.770</b>	<b>901.831</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.952.658</b>	<b>2.526.576</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.001.579</b>	<b>2.576.576</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2018	2017	
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget	0	5	
Lønninger	0	1.749.571	
Pensioner	0	120.127	
Andre omkostninger til social sikring	3.782	46.293	
	<u>3.782</u>	<u>1.915.991</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	-3.469	-72.942	
	<u>-3.469</u>	<u>-72.942</u>	
<b>3 Egenkapital</b>	1/1 2018	Forslag til resultatdisponering	31/12 2018
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	-12.296	-12.296
	<u>50.000</u>	<u>-12.296</u>	<u>37.704</u>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut og pengeinstitut er der tinglyst pant i selskabets ejendom.

Ejendommen er indregnet med 1.896 t.kr.