



SJ ejendomme Odense IVS

CVR nr. 38455931
Bellingehøjen 36
5250 Odense SV

Årsrapport for perioden
2. marts 2017 til 31. december 2017

Nærværende årsrapport er godkendt

Odense, den

16. maj 2018

dirigent

Søren Nim

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Anvendt regnskabspraksis, forsat	7
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Note 1 - 4	11
Note 5 - 6	12

Selskabsoplysninger

Selskabet:

SJ ejendomme Odense IVS
Bellingehøjen 36
5250 Odense SV

CVR nr. 38455931
Hjemsted: Odense Kommune

Direktion:

Søren Nim
John Junge Hansen

Revisor:

Revifyn ApS, registrerede revisorer
Elmegårdsvej 3a
5250 Odense SV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 2. marts 2017 til 31. december 2017 for SJ ejendomme Odense IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholde en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

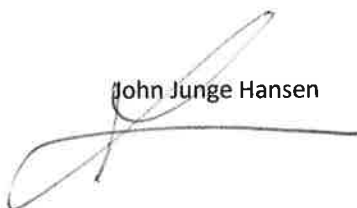
Odense den 11. maj 2018

Direktion:

Søren Nim



John Junge Hansen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i SJ ejendomme Odense IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for SJ ejendomme Odense IVS for regnskabsåret 2. marts 2017 til 31. december 2017 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgaven 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.

Odense den 14. maj 2018

Revifyn ApS, registrerede revisorer



Erik Holm

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 15.843 mod sidste år kr. 0. Resultat anses for tilfredsstillende.

Forventningerne til kommende regnskabsår er positive.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet hændelser, som væsentligt vil kunne påvirke egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet aflægges efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Målingen efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen ved betaling fra lejer.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor omkostningen er afholdt. Der tages hensyn til eventuelle forudbetalinger, der aktiveres som periodeafgrænsningsposter. På samme måde behandles omkostninger, der vedrører regnskabsåret, men som endnu ikke er udgiftsført.

Anskaffelser, der er egnet til anvendelse udover regnskabsåret omkostningsføres straks, såfremt anskaffelsessummen ikke overstiger kr. 13.200 eller har forventet kortvarig anvendelsestid og at det anskaffede har en selvstændig anvendelse.

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter selskabets nettoomsætning af varer og tjenesteydelser, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger, som omfatter salgsfremmende omkostninger samt omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktion 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 måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid, der forudsat til 50 år. Restværdi t.kr. 747

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud 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 skatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 2. marts til 31. december

<u>Noter</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Bruttofortjeneste	67.378	0
1	Af- og nedskrivninger	-6.500	0
	Resultat af ordinær primær drift	60.878	0
	Andre finansielle indtægter	0	0
	Øvrige finansielle omkostninger	-38.285	0
	Ordinært resultat før skat	22.593	0
2	Skat af årets resultat	-6.750	0
	Årets resultat	15.843	0
 Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	8.632	0
	Øvrige lovpligtige reserver	7.211	0
	I alt	15.843	0

Balance pr 31. december

<u>Noter</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	1.340.974	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.340.974	0
	Anlægsaktiver i alt	1.340.974	0
	Periodeafgrænsningsposter, aktiver	2.063	0
	Tilgodehavender i alt	2.063	0
	Likvide beholdninger	146.066	0
	Omsætningsaktiver i alt	148.129	0
	Aktiver i alt	1.489.103	0

Balance pr 31. december

<u>Noter</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Passiver		
	Registreret kapital mv.	30.000	0
	Overført resultat	8.632	0
	Øvrige lovpligtige reserver	7.211	0
4	Egenkapital i alt	45.843	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.345.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.345.000	0
	Deposita	42.600	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder		0
	Skyldig selskabsskat	6.750	0
	Anden gæld	48.910	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	98.260	0
	Gældsforpligtelser i alt	98.260	0
	Passiver i alt	1.489.103	0

Noter

<u>Noter</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1) Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	6.500	0
	6.500	0
2) Skat af årets resultat		
Aktuel skat	6.750	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	6.750	0
3) Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	0	0
Tilgang	1.347.474	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.347.474	0
Af- og nedskrivninger primo	0	0
Årets afskrivning	6.500	0
Af- og nedskrivning ultimo	6.500	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.340.974	0
4) Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Saldo primo	30.000	0
Kapitalforhøjelse	0	0
Saldo ultimo	30.000	0
Overført resultat		
Saldo primo	0	0
Årets resultat	8.632	0
	8.632	0

Noter**2017****Øvrig lovpligtig reserve**

Saldo primo	0	0
Årets resultat	7.211	0
	7.211	0
Egenkapital ultimo	45.843	0

5) Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst afgiftspantebrev stort kr. 500.000

6) Oplysning om ejerskab

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Søren Nim Holding ApS, CVR nr. 30 51 61 09

John Junge Hansen Holding ApS, CVR nr. 30 51 60 79