

JIF Ejendomme ApS

Rygårds Alle 25C
2900 Hellerup

Årsrapport
13. marts 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2018

Jane Frøjk Johansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JIF Ejendomme ApS Rygårds Alle 25C 2900 Hellerup
	CVR-nr: 38487442
	Regnskabsår: 13/03/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Nykredit

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for JIF Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. marts - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30/05/2018

Direktion

Jane Frøjk Johansen
direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2017 udgjort et overskud på 4 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 124 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for JIF Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende ejendom.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrører drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 i egenkapitalen.

Balance

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 betalte 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 13. mar. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.
Bruttoresultat		25.034
Personaleomkostninger	1	0
Resultat af ordinær primær drift		25.034
Øvrige finansielle omkostninger		-16.780
Ordinært resultat før skat		8.254
Skat af årets resultat		-4.565
Årets resultat		3.689
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		3.689
I alt		3.689

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.
Investeringsejendomme		721.166
Materielle anlægsaktiver i alt	2	721.166
Anlægsaktiver i alt		721.166
Aktiver i alt		721.166

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv.		120.000
Overført resultat		3.689
Egenkapital i alt		123.689
Gæld til realkreditinstitutter		372.236
Deposita		19.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	391.486
Gæld til realkreditinstitutter		13.079
Gæld til banker		181.463
Skyldig selskabsskat		4.565
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		6.884
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		205.991
Gældsforpligtelser i alt		597.477
Passiver i alt		721.166

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom
Kostpris primo	0
Tilgang	721.166
Kostpris ultimo	721.166
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	721.166

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	385.315	13.079	372.236	306.000
Deposita	19.250	0	19.250	0
	404.565	13.079	391.486	306.000

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 385 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 721 t.kr.