

## **JACLO Ejendomme ApS**

(CVR-nr. 38614134)

Tværsigvej 22, Bramming

## Årsrapport for 2017

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. maj 2018

---

Dirigent: Jacob Thiim Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 28. april - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 28. april - 31. december 2017 for JACLO Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 28. april - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 17. maj 2018

**Direktion**

Jacob Thiim Nielsen

Anne-Louise Thiim Ebbesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i JACLO Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JACLO Ejendomme ApS for perioden 28. april - 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 og FSR - danske revisors Ethiske 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.

Bramming, den 17. maj 2018

**DANREVI, BRAMMING**  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen  
Registreret revisor  
mne1082

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

JACLO Ejendomme ApS  
Tværsigvej 22  
6740 Bramming

CVR-nr.: 38 61 41 34  
Stiftet: 28. april 2017  
Kommune: Esbjerg  
Regnskabsår: 28. april - 31. december

**Direktion**

Jacob Thiim Nielsen  
Anne-Louise Thiim Ebbesen

**Revisor**

DANREVI, BRAMMING  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Jernbanegade 4  
6740 Bramming

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet og indtjening i regnskabsåret er forløbet i overensstemmelse med forventningerne. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat udgør kr. 4.438. Selskabets balancesum udgør kr. 3.386.975, og egenkapitalen udgør kr. 54.438.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for JACLO Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

**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 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommenes driftsudgifter samt administrationsomkostninger.

**Nettoomsætning**

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

**Ejendommenes driftsudgifter**

Ejendommenes driftsudgifter omfatter alle omkostninger til ejendommenes drift.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger m.v.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	20-25 %

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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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 nettorealisationsværdi.

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**

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

RESULTATOPGØRELSE  
28. APRIL 2017 TIL 31. DECEMBER 2017

	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>43.747</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-7.812
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>35.935</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-26.437
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>9.498</b>
2 Skat af årets resultat.....	-5.060
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>4.438</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	4.438
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>4.438</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

	2017
3 Grunde og bygninger.....	3.386.518
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.386.518</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.386.518</b>
Andre tilgodehavender.....	0
Periodeafgrænsningsposter .....	457
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>457</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>457</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.386.975</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## PASSIVER

	2017
Virksomhedskapital .....	50.000
Overført resultat .....	4.438
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>54.438</b>
Prioritetsgæld .....	942.434
Kreditinstitutter .....	2.216.598
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.159.032</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	20.592
Kreditinstitutter .....	108.041
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.060
Selskabsskat .....	0
Anden gæld .....	39.812
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>173.505</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE .....</b>	<b>3.332.537</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.386.975</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## NOTER

	2017		
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....			<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....			<u>5.060</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b> .....			<u><b>5.060</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			Grunde og bygninger
Tilgang i årets løb .....			<u>3.394.330</u>
Kostpris 31. december 2017			<u>3.394.330</u>
Årets af-/nedskrivninger .....			<u>-7.812</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017			<u>-7.812</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> .....			<u><b>3.386.518</b></u>
<b>4 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	<u>0</u>	<u>4.438</u>	<u>4.438</u>
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>4.438</b></u>	<u><b>54.438</b></u>

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	942.235	-199	943.230
Kreditinstitutter .....	2.237.389	20.791	1.201.566
	<u>3.179.624</u>	<u>20.592</u>	<u>2.144.796</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med JACLO Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2017 3.960 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 942 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.387 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut 2.217 t.kr., er der udstedt ejerpantebreve stort 2.250 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger.