

## **JL Nærumvænge ApS**

Vibevænget 50  
2880 Bagsværd  
CVR-nr. 38650173

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Emil Hersbøll

## Indholdsfortegnelse

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 1                  |
| Ledelsespåtegning                                       | 2                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3                  |
| Ledelsesberetning                                       | 5                  |
| Resultatopgørelse for 2018                              | 6                  |
| Balance pr. 31.12.2018                                  | 7                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2018                           | 9                  |
| Noter   | 10                 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12                 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

JL Nærumvænge ApS  
Vibevænget 50  
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 38650173  
Hjemsted: Gladsaxe  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

## Direktion

Jens Bertelsen, direktør  
Lars Bertelsen, adm. direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for JL Nærumvænge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 17.06.2019

### Direktion

Jens Bertelsen  
direktør

Lars Bertelsen  
adm. direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i JL Nærumvænge ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JL Nærumvænge ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 17.06.2019

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Sejer Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne14986

Torben Mortensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne18040

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom, tillige administration, samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

### Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 91 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 3.819 t.kr. og en egenkapital på 191 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

|  | <u>Note</u> | <u>2018<br/>kr.</u> | <u>2017<br/>t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |             | <b>280.589</b>      | <b>165</b>            |
| Af- og nedskrivninger                  | 2           | <u>(70.902)</u>     | <u>(35)</u>           |
| <b>Driftsresultat</b>                  |             | <b>209.687</b>      | <b>130</b>            |
| Andre finansielle indtægter            |             | 6.060               | 0                     |
| Andre finansielle omkostninger         |             | <u>(98.987)</u>     | <u>(63)</u>           |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>116.760</b>      | <b>67</b>             |
| Skat af årets resultat                 | 3           | <u>(25.683)</u>     | <u>(17)</u>           |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b>91.077</b>       | <b>50</b>             |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                     |                       |
| Overført resultat                      |             | <u>91.077</u>       | <u>50</u>             |
|  |             | <b>91.077</b>       | <b>50</b>             |



**Balance pr. 31.12.2018**

|                                 | <u>Note</u> | <u>2018<br/>kr.</u>  | <u>2017<br/>t.kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|----------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger             |             | 3.416.307            | 3.488                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 4           | <b>3.416.307</b>     | <b>3.488</b>          |
| <br><b>Anlægsaktiver</b>        |             | <br><b>3.416.307</b> | <br><b>3.488</b>      |
| <br>Andre tilgodehavender       |             | 208.060              | 0                     |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <b>208.060</b>       | <b>0</b>              |
| <br><b>Likvide beholdninger</b> |             | <br><b>194.545</b>   | <br><b>111</b>        |
| <br><b>Omsætningsaktiver</b>    |             | <br><b>402.605</b>   | <br><b>111</b>        |
| <br><b>Aktiver</b>              |             | <br><b>3.818.912</b> | <br><b>3.599</b>      |

**Balance pr. 31.12.2018**

|  | <u>Note</u> | <u>2018<br/>kr.</u> | <u>2017<br/>t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital                       |             | 50.000              | 50                    |
| Overført overskud eller underskud        |             | 140.679             | 50                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b>190.679</b>      | <b>100</b>            |
| <br>                                     |             |                     |                       |
| Udskudt skat                             |             | 26.517              | 17                    |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |             | <b>26.517</b>       | <b>17</b>             |
| <br>                                     |             |                     |                       |
| Bankgæld                                 |             | 3.575.327           | 3.472                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 10.000              | 10                    |
| Skyldig selskabsskat                     |             | 16.389              | 0                     |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b>3.601.716</b>    | <b>3.482</b>          |
| <br>                                     |             |                     |                       |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b>3.601.716</b>    | <b>3.482</b>          |
| <br>                                     |             |                     |                       |
| <b>Passiver</b>                          |             | <b>3.818.912</b>    | <b>3.599</b>          |
| <br>                                     |             |                     |                       |
| Personaleomkostninger                    | 1           |                     |                       |

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 50.000                                  | 49.602   | 99.602               |
| Årets resultat            | 0                                       | 91.077   | 91.077               |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>50.000</b>                           | <b>140.679</b>   | <b>190.679</b>       |

## Noter

|   | <u>2018</u>   | <u>2017</u>                            |
|---|---------------|--|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                   |               |  |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u>      | <u>0</u>                               |
|   |               |  |
|   | <u>2018</u>   | <u>2017</u>                            |
|   | <u>kr.</u>    | <u>t.kr.</u>                           |
| <b>2. Af- og nedskrivninger</b>                   |               |  |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver         | <u>70.902</u> | <u>35</u>                              |
|   | <b>70.902</b> | <b>35</b>                              |
|   |               |  |
|   | <u>2018</u>   | <u>2017</u>                            |
|   | <u>kr.</u>    | <u>t.kr.</u>                           |
| Øvrige finansielle indtægter                      | <u>6.060</u>  | <u>0</u>                               |
|   | <b>6.060</b>  | <b>0</b>                               |
|   |               |  |
|   | <u>2018</u>   | <u>2017</u>                            |
|   | <u>kr.</u>    | <u>t.kr.</u>                           |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                  |               |  |
| Aktuel skat                                       | 16.324        | 0                                      |
| Ændring af udskudt skat                           | <u>9.359</u>  | <u>17</u>                              |
|   | <b>25.683</b> | <b>17</b>                              |
|   |               |  |
|   |               | <u>Grunde og<br/>bygninger<br/>kr.</u> |
| <b>4. Materielle anlægsaktiver</b>                |               |  |
| Kostpris primo                                    |               | <u>3.522.660</u>                       |
| <b>Kostpris ultimo</b>                            |               | <b>3.522.660</b>                       |
|   |               |  |
| Af- og nedskrivninger primo                       |               | (35.451)                               |
| Årets afskrivninger                               |               | <u>(70.902)</u>                        |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>               |               | <b>(106.353)</b>                       |
|   |               |  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>               |               | <u><b>3.416.307</b></u>                |

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 40 år |
|-----------|-------|

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.