

JV Ejendomme ApS
Mørkholtvej 24
6092 Sønder Stenderup
CVR-nr. 39678551

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2019

Dirigent

Navn: Johnny Weifenbach Vogensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JV Ejendomme ApS
Mørkholtvej 24
6092 Sønder Stenderup

CVR-nr.: 39678551
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Johnny Weifenbach Vogensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for JV Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27.05.2019

Direktion

Johnny Weifenbach
Vogensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i JV Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JV Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 27.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Ole Søndergaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11676

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 42 t.kr., hvilket af ledelsen betragtes som tilfredsstillende.

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</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		144.539
Administrationsomkostninger		(10.160)
Driftsresultat		134.379
Andre finansielle omkostninger		(66.206)
Resultat før skat		68.173
Skat af årets resultat	2	(26.004)
Årets resultat		42.169
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		42.169
		42.169

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>6.611.863</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.611.863</u>
 Anlægsaktiver		 <u>6.611.863</u>
 Andre tilgodehavender		 <u>6.900</u>
Tilgodehavender		<u>6.900</u>
 Likvide beholdninger		 <u>80.578</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>87.478</u>
 Aktiver		 <u>6.699.341</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>4.003.732</u>
Egenkapital		<u>4.053.732</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.434.634</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.434.634</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	123.000
Deposita		37.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.471
Skyldig selskabsskat		<u>26.004</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>210.975</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.645.609</u>
Passiver		<u>6.699.341</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	4.009.014	0	4.059.014
Overført fra overkurs	0	(3.961.563)	3.961.563	0
Øvrige egenkapitalposter	0	(47.451)	0	(47.451)
Årets resultat	0	0	42.169	42.169
Egenkapital ultimo	50.000	0	4.003.732	4.053.732

Noter

	2018
1. Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0

	2018
	kr.
2. Skat af årets resultat	
Aktuel skat	26.004
	26.004

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	6.644.731
Tilgange	12.000
Kostpris ultimo	6.656.731
Årets afskrivninger	(44.868)
Af- og nedskrivninger ultimo	(44.868)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.611.863

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	123.000	2.434.634	1.942.634
	123.000	2.434.634	1.942.634

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Regnskabsåret 2018 er selskabets første regnskabsår.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til lejer har fundet sted. Lejeindtægter indregnes, i takt med at disse påløber og faktureres.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter regnskabsårets omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, herunder omkostninger forbundet med udlejning samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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 kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

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.