

J.E.L.A. Invest ApS

**Koldingvej 88C
8800 Viborg**

CVR-nr. 40 02 23 76

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. august 2020

Jesper Svensson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 13. november - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. november 2018 - 31. december 2019 for J.E.L.A. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. november 2018 - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10. august 2020

Direktion

Jesper Svensson
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i J.E.L.A. Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.E.L.A. Invest ApS for regnskabsåret 13. november 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Viborg, den 10. august 2020

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

J.E.L.A. Invest ApS
Koldingvej 88C
8800 Viborg

CVR-nr.: 40 02 23 76

Regnskabsperiode: 13. november 2018 - 31. december 2019

Hjemsted: Viborg

Direktion

Jesper Svensson, direktør

Revisor

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 14
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 35.612, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 85.612.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 13. november - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		368.861
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-120.654</u>
Resultat før finansielle poster		248.207
Finansielle omkostninger		<u>-192.966</u>
Resultat før skat		55.241
Skat af årets resultat	1	<u>-19.629</u>
Årets resultat		<u>35.612</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>35.612</u>
		<u>35.612</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>7.181.847</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>7.181.847</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.181.847</u>
Andre tilgodehavender		<u>13.786</u>
Tilgodehavender		<u>13.786</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.786</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.195.633</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>35.612</u>
Egenkapital	3	<u>85.612</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>19.629</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>19.629</u>
Banker		1.138.293
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.860.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.998.293</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	267.000
Banker		2.234
Leverandører af varer og tjenesteydelser		152.158
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.448
Anden gæld		<u>1.659.159</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.092.099</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.090.392</u>
Passiver i alt		<u>7.195.633</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter

	<u>2018/19</u> kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>19.629</u>
	<u>19.629</u>
2 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgang i årets løb	<u>7.302.501</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>7.302.501</u>
Årets afskrivninger	<u>120.654</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>120.654</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>7.181.847</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 13. november 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	35.612	35.612
Egenkapital 31. december 2019	50.000	35.612	85.612

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 13. november 2018	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	1.245.293	107.000	710.000
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.020.000	160.000	3.220.000
	0	5.265.293	267.000	3.930.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.020, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 7.061.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.E.L.A. Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	12 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominel værdi.