

**ÅRSRAPPORT**

**1. JUNI 2016 - 31. MAJ 2017**

**JERY APS**

**Bagsværdsvej 66**

**2800 Kgs. Lyngby**

**CVR-nr. 58 46 88 19**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den *13/10* 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. juni 2016 - 31. maj 2017	11
Balance pr. 31. maj 2017	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-17

**Selskab**

Jery ApS  
Bagsværdsvej 66  
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nummer 58 46 88 19

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

**Direktion**

Jytte Frederiksen

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Ulrik Christensen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Jery ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været drift af fast ejendom, samt forvaltningsvirksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. maj 2017.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for Jery 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. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 20. september 2017

I direktionen



Jytte Frederiksen

## Til kapitalejeren i Jerry ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jerry ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**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.

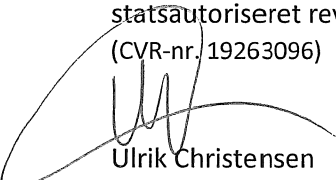
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Søborg, den 20. september 2017

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)



Ulrik Christensen  
statsautoriseret revisor



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "ændring i lagre af færdigvarer/handelsvarer og varer under fremstilling" samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Skat af årets resultat, fortsat**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Rytte Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Ejendommene revurderes årligt på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Årlige værdireguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste eller tab ved en afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

**Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer.

Børsnoterede værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde over en længere årrække, er målt til dagsværdi, hvilket svarer til balancedagens kursværdi. Realiserede og urealiserede kursavancer og -tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
BRUTTOFORTJENESTE	356.245	316.903
1 Personaleomkostninger	<u>-210.740</u>	<u>-210.369</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	145.505	106.534
3 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	0	0
Dagsværdiregulering, investeringsejendom	<u>153.000</u>	<u>638.000</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	298.505	744.534
Andre finansielle indtægter	548.426	271.131
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-459.207</u>
RESULTAT FØR SKAT	846.931	556.458
2 Skat af årets resultat	<u>-186.325</u>	<u>-122.421</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>660.606</u></u>	<u><u>434.037</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>660.606</u>	<u>434.037</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>660.606</u></u>	<u><u>434.037</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/5 2017</u>	<u>31/5 2016</u>
3 Grunde og bygninger	<u>6.191.000</u>	<u>6.038.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>6.191.000</u>	<u>6.038.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>4.891.012</u>	<u>3.774.198</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>4.891.012</u>	<u>3.774.198</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>11.082.012</u>	<u>9.812.198</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	719.948	309.565
2 Tilgodehavende selskabsskat	0	56.039
Andre tilgodehavender	<u>19.570</u>	<u>14.238</u>
TILGODEHAVENDER	<u>739.518</u>	<u>379.842</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>588.093</u>	<u>1.763.672</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.327.611</u>	<u>2.143.514</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>12.409.623</u></u>	<u><u>11.955.712</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/5 2017</u>	<u>31/5 2016</u>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	10.788.639	10.128.033
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>10.988.639</u>	<u>10.328.033</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>1.058.198</u>	<u>1.006.599</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>1.058.198</u>	<u>1.006.599</u>
2 Modtagne forudbetalinger	134.600	132.840
Skyldigt sambeskatningsbidrag	53.708	154.360
Anden gæld	<u>174.478</u>	<u>333.880</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>362.786</u>	<u>621.080</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>362.786</u>	<u>621.080</u>
PASSIVER I ALT	<u>12.409.623</u>	<u>11.955.712</u>
4 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/6 2015	200.000	9.693.996	0	9.893.996
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultat- disponeringen	<u>0</u>	<u>434.037</u>	<u>0</u>	<u>434.037</u>
Egenkapital pr. 1/6 2016	200.000	10.128.033	0	10.328.033
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultat- disponeringen	<u>0</u>	<u>660.606</u>	<u>0</u>	<u>660.606</u>
Egenkapital pr. 31/5 2017	<u>200.000</u>	<u>10.788.639</u>	<u>0</u>	<u>10.988.639</u>



1	Personaleomkostninger	2016/17	2015/16
	Gager og lønninger	196.800	196.800
	Andre omkostninger til social sikring	0	0
	Personaleomkostninger i øvrigt	13.940	13.569
	I ALT	210.740	210.369

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 2 mod 2 i sidste regnskabsår.

2	Selskabsskat og udskudt skat			2015/16
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	
	Skyldig pr. 1/6 2016	98.321	1.006.599	
	Regulering tidligere år	0	0	
	Betalt udbytteskat 2016/17	-24.978		
	Skat af årets resultat	134.726	51.599	186.325
	Refusion, sambeskatning	-154.361		122.421
	SKYLDIG PR. 31/5 2017	53.708	1.058.198	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		186.325	122.421

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/5 2016
Kostpris pr. 1/6 2016	836.418	836.418	836.418
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/5 2017	<u>836.418</u>	<u>836.418</u>	<u>836.418</u>
Opskrivning pr. 1/6 2016	5.201.582	5.201.582	4.563.582
Årets opskrivninger	153.000	153.000	638.000
OPSKRIVNINGER. PR. 31/5 2017	<u>5.354.582</u>	<u>5.354.582</u>	<u>5.201.582</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/6 2016	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/5 2017	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/5 2017	<u>6.191.000</u>	<u>6.191.000</u>	<u>6.038.000</u>
Offentlig ejendomsvurdering	<u>4.950.000</u>		<u>4.950.000</u>

Ejendommen er beliggende i Lyngby og omfatter bolig- og erhvervslejemål og er værdiansat på baggrund af et afkastkrav på 5,75%.

#### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rytte Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.