

# Jabidan ApS

Hovedgaden 8  
3460 Birkerød

Årsrapport  
2. april 2017 - 1. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/09/2018**

---

**Marianne Iuel-Brockdorff**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Jabidan ApS

Hovedgaden 8

3460 Birkerød

Telefonnummer: 45821281

Fax: 45821446

CVR-nr: 80581610

Regnskabsår: 02/04/2017 - 01/04/2018

**Revisor**

Revisionsfirmaet Erik Hultquist

Hovedgaden 8

3460 Birkerød

DK Danmark

CVR-nr: 15396105

P-enhed: 1000916331

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2017 - 1. april 2018 for Jabidan ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2017 - 1. april 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 14/09/2018

## Direktion

Marianne le Juel-Brockdorff  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jabidan ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jabidan ApS for regnskabsåret 2. april 2017 - 1. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 1. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2017 - 1. april 2018 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 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, 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 er 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 omstændighederne, 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.

Birkerød, 14/09/2018

Erik Hultquist , mne453  
Registreret revisor HD/CAND.MERC.AUD  
Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
CVR: 15396105

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjeneste indregnes i resultatopgørelsen som nettohusleje med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, andre finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab på værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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 postering direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi ved op- eller nedregulering, der indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, der tager udgangspunkt i ejendommenes forventede årlige driftsresultater, hvorunder der er taget hensyn til risikoen for tomgang og forventede vedligeholdelsesomkostninger. Ledelsen forventer på grundlag af en vurdering af de enkelte ejendomme at kunne opnå individuelt fastsatte afkastkrav på mellem 4,5% - 5,5% p.a., hvilket efter ledelsens vurdering er et forsigtigt vurderet afkastkrav ud fra ejendommenes anvendelsesmuligheder og individuelle vedligeholdelsesstand samt beliggenhed.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

#### Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer:

Børsnoterede værdipapirer og andre værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab indregnes i resultatopgørelsen.

**Egenkapital:**

Foreslået udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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:**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 2. apr. 2017 - 1. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.532.035</b>	<b>814.657</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.532.035</b>	<b>814.657</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	4.037.775
Andre finansielle indtægter .....		82.012	647.298
Øvrige finansielle omkostninger .....		-159.473	-7.962
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.454.574</b>	<b>5.491.768</b>
Skat af årets resultat .....		-322.044	-1.201.318
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.132.530</b>	<b>4.290.450</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.132.530	4.290.450
<b>I alt .....</b>		<b>1.132.530</b>	<b>4.290.450</b>

# Balance 1. april 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme .....		36.000.000	36.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>36.000.000</b>	<b>36.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>36.000.000</b>	<b>36.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		63.525	45.432
Periodeafgrænsningsposter .....		1.197	1.197
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>64.722</b>	<b>46.629</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		4.394.387	4.242.959
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>4.394.387</b>	<b>4.242.959</b>
Likvide beholdninger .....		1.814.645	762.915
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.273.754</b>	<b>5.052.503</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>42.273.754</b>	<b>41.052.503</b>

# Balance 1. april 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		36.343.289	35.210.759
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>36.843.289</b>	<b>35.710.759</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		4.132.456	4.026.804
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>4.132.456</b>	<b>4.026.804</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		156.943	141.632
Skyldig selskabsskat .....		338.554	356.654
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		802.512	816.654
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.298.009</b>	<b>1.314.940</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.298.009</b>	<b>1.314.940</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>42.273.754</b>	<b>41.052.503</b>

# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

### **Aktivitet:**

Selskabets aktivitet består i at eje og drive udlejningsejendom og investering i værdipapirer.

## **2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for ejerforening er deponeret ejerpantebrev på 20.000 kr.

## **3. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret