

## JD Ejendomme ApS

CVR-nr. 28 71 48 31

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 01/06 2015



Brian Skree  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for JD Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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.

Broby, den 31. maj 2015

**Direktion**

Brian Skræe



Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i JD Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JD Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 Deres 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, De 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.

Odense, den 31. maj 2015

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab



Peter Ørnfeldt Thomsen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	JD Ejendomme ApS Krogsgårdsvej 14 5672 Broby
	CVR-nr.: 28 71 48 31 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Direktion	Brian Skree
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel og investering i fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. 92.863, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 150.810.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014	2013
		kr.	t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-19.190</b>	<b>3</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-31.000	-31
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-50.190</b>	<b>-28</b>
Finansielle indtægter		0	200
Finansielle omkostninger		-68.673	-50
<b>Resultat før skat</b>		<b>-118.863</b>	<b>122</b>
Skat af årets resultat	1	26.000	40
<b>Årets resultat</b>		<b>-92.863</b>	<b>162</b>
Overført resultat		-92.863	162
		<b>-92.863</b>	<b>162</b>

**Balance 31. december**

	Note	2014 kr.	2013 t.kr
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.195.938	2.227
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>2.195.938</u>	<u>2.227</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.195.938</u>	<u>2.227</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>368</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>368</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.196.306</u></u>	<u><u>2.227</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2014	2013
		kr.	t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		25.810	118
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>150.810</b>	<b>243</b>
Hensættelse til udskudt skat		89.000	115
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>89.000</b>	<b>115</b>
Gæld til realkreditinstitutter		799.703	855
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>799.703</b>	<b>855</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	55.878	55
Anden gæld		1.100.915	959
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.156.793</b>	<b>1.014</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.956.496</b>	<b>1.869</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.196.306</b>	<b>2.227</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

### 1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	-26.000	-24
Ændring i udskudt skat som følge af ændrede skatteprocenter	0	-16
	<u>-26.000</u>	<u>-40</u>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar	<u>2.506.938</u>
Kostpris 31. december	<u>2.506.938</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	280.000
Årets afskrivninger	<u>31.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>311.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.195.938</u></b>

### 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	118.673	243.673
Årets resultat	0	-92.863	-92.863
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>25.810</u></b>	<b><u>150.810</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	909.998	855.581	55.878	592.408
	<b>909.998</b>	<b>855.581</b>	<b>55.878</b>	<b>592.408</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 910, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør t.kr. 2,196.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for nom. 1.000.000 kr. i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JD Ejendomme ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	50 år

### Skyldig skat 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.

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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