

JØGA EJENDOMME APS

**Bjerringbrovej 46
2610 Rødovre
CVR-NR. 10 10 53 23**

**Årsrapport for
2015/2016
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
07/11 2016

Karin Jøker
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	11
Balance pr. 30. juni 2016	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for JøGa Ejendomme 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. oktober 2016

Direktion

Karin Jøker
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i JøGa Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JøGa Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 5. oktober 2016

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Kock
statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen
registreret revisor, CMA

Selskabsoplysninger

Selskabet

JøGa Ejendomme ApS
Bjerringbrovej 46
2610 Rødovre

CVR-nr.: 10 10 53 23
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 1. januar 2003
Regnskabsår: 14. regnskabsår
Hjemsted: Rødovre

Direktion

Karin Jøker, direktør

Revision

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vester Voldgade 107
1552 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri, samt eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 445.358, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.457.227.

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring overfor tilgodehavendet på t.kr. 1.090 til datterselskabet Snevagten A/S. Tilgodehavendet er nedskrevet til t.kr. 551 i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JØGa Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder", "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder" samt "Indtægter af kapitalandele i joint ventures" indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50	25 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Bruttofortjeneste		201.072	189.230
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-27.318</u>	<u>-27.318</u>
Resultat før finansielle poster		173.754	161.912
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	352.234	-123.833
Finansielle indtægter	2	70.310	65.238
Finansielle omkostninger	3	<u>-124.668</u>	<u>-132.050</u>
Resultat før skat		471.630	-28.733
Skat af årets resultat	4	<u>-26.272</u>	<u>4.220</u>
Årets resultat		<u>445.358</u>	<u>-24.513</u>
Overført resultat		<u>445.358</u>	<u>-24.513</u>
		<u>445.358</u>	<u>-24.513</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.317.522	4.337.820
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.020	14.040
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.324.542</u>	<u>4.351.860</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	188.186	159.347
Andre værdipapirer og kapitalandele		24.543	24.543
Finansielle anlægsaktiver		<u>212.729</u>	<u>183.890</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.537.271</u>	<u>4.535.750</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.300	21.675
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		551.321	249.009
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		576.556	549.453
Selskabsskat		0	661
Tilgodehavender		<u>1.135.177</u>	<u>820.798</u>
Likvide beholdninger		<u>320.794</u>	<u>220.966</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.455.971</u>	<u>1.041.764</u>
Aktiver i alt		<u>5.993.242</u>	<u>5.577.514</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.723.800	1.723.800
Overført resultat		<u>-391.573</u>	<u>-836.932</u>
Egenkapital	7	<u>1.457.227</u>	<u>1.011.868</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>441.331</u>	<u>441.040</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>441.331</u>	<u>441.040</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.034.000</u>	<u>3.034.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>3.034.000</u>	<u>3.034.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.003	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		93.597	119.361
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		802.390	875.306
Selskabsskat		25.960	0
Anden gæld		35.734	40.939
Deposita		<u>55.000</u>	<u>55.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.060.684</u>	<u>1.090.606</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.094.684</u>	<u>4.124.606</u>
Passiver i alt		<u>5.993.242</u>	<u>5.577.514</u>
Eventualposter mv.	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
1 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	183.548	298.818
Op-/nedskrivning på udlån tilknyttede virksomheder	168.686	-396.454
Regulering af kapitalandele til indre værdi	<u>0</u>	<u>-26.197</u>
	<u>352.234</u>	<u>-123.833</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	47.908	42.127
Renteindtægter fra associerede virksomheder	22.103	21.133
Andre finansielle indtægter	<u>299</u>	<u>1.978</u>
	<u>70.310</u>	<u>65.238</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.622	4.590
Andre finansielle omkostninger	<u>120.046</u>	<u>127.460</u>
	<u>124.668</u>	<u>132.050</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	25.960	-661
Årets udskudte skat	291	-7.062
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>21</u>	<u>3.503</u>
	<u>26.272</u>	<u>-4.220</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	2.290.000	35.100
Kostpris ultimo	2.290.000	35.100
Opskrivninger primo	2.210.000	0
Opskrivninger ultimo	2.210.000	0
Af- og nedskrivninger primo	162.180	21.060
Årets afskrivninger	20.298	7.020
Af- og nedskrivninger ultimo	182.478	28.080
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.317.522	7.020

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	295.800	295.800
Kostpris ultimo	295.800	295.800
Værdireguleringer primo	-136.453	-186.377
Årets resultat	352.234	298.818
Årets nedskrivninger, netto	0	-26.197
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-323.395	466.101
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	-688.798
Værdireguleringer ultimo	-107.614	-136.453
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>188.186</u>	<u>159.347</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Snevagten A/S	Rødovre	51%	-556.497	306.058
P.G. & Søn ApS	Rødovre	51%	368.994	56.548

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	1.723.800	-836.931	1.011.869
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>445.358</u>	<u>445.358</u>
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>1.723.800</u>	<u>-391.573</u>	<u>1.457.227</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.265.182	2.278.735
Mellem 1 og 5 år	<u>768.818</u>	<u>755.265</u>
Langfristet del	3.034.000	3.034.000
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.034.000</u>	<u>3.034.000</u>

9 Eventualposter mv.

Kautions- og garantiforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.034, er der tinglyst to pantebreve med sikkerhed i ejendommen Bjerringborvej 46 på hhv. nom. t.kr. 1.151 og t.kr. 1.883. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2015 udgør t.kr. 4.318. Til mellemværende med Jyske Bank er der yderligere tinglyst et ejerpantebrev nom. t.kr. 1.500 med sikkerhed i selskabets ejendom.

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring overfor tilgodehavendet på t.kr. 1.090 til datterselskabet Snevagten A/S. Tilgodehavendet er nedskrevet til t.kr. 551 i årsrapporten.

Noter til årsrapporten

9 Eventualposter mv. (Fortsat)

Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.