

Jysk Herning ApS
Thrigesvej 20, 7430 Ikast

CVR-nr. 10 15 92 29

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/10 2016


Bjarne S. Vestertoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Jysk Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

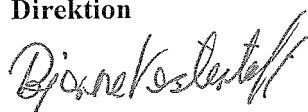
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 7. oktober 2016

Direktion



Bjarne S. Vestertoft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Jysk Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jysk Herning ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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.

Herning, den 7. oktober 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Allan Bjørn
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jysk Herning ApS Thrigesvej 20 7430 Ikast
	CVR-nr.: 10 15 92 29
	Stiftet: 8. december 2003
	Hjemsted: Ikast
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Bjarne S. Vestertoft
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Handelsbanken, Vestergade 2, 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 260 t.kr. mod 337 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 473 t.kr. mod 986 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jysk Herning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

I forbindelse med indtrædelse af en ny ledelse sidste år blev regnskabsåret omlagt, så regnskabsafslutning er 30. juni. Omlægningsperioden var 1/1 2014 - 30/6 2015, og sidste års resultat dækker således over 18 måneder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jysk Herning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2015 - 30/6 2016	1/1 2014 - 30/6 2015
Bruttofortjeneste	259.509	336.810
Værdiregulering af investeringsejendomme	400.000	1.000.000
Driftsresultat	659.509	1.336.810
Øvrige finansielle omkostninger	-52.509	-111.609
Resultat før skat	607.000	1.225.201
1 Skat af årets resultat	-133.777	-239.199
Årets resultat	473.223	986.002
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	473.223	986.002
Disponeret i alt	473.223	986.002

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>4.600.000</u>	<u>4.200.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.600.000</u>	<u>4.200.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.600.000</u>	<u>4.200.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>5.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>172.851</u>	<u>62.375</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>177.851</u>	<u>62.375</u>
	Aktiver i alt	<u>4.777.851</u>	<u>4.262.375</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	1.813.932	1.340.709
	Egenkapital i alt	1.938.932	1.465.709
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	444.193	350.720
	Hensatte forpligtelser i alt	444.193	350.720
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	2.165.759	2.243.087
	Deposita	78.110	78.410
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.243.869	2.321.497
	Kortfristet del af langfristet gæld	76.085	76.780
	Gæld til tilknyttede virksomheder	34.468	0
	Selskabsskat	40.304	47.669
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	150.857	124.449
	Gældsforpligtelser i alt	2.394.726	2.445.946
	Passiver i alt	4.777.851	4.262.375
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	1/7 2015 - 30/6 2016	1/1 2014 - 30/6 2015
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	40.304	57.669
Årets regulering af udskudt skat	93.473	181.530
	133.777	239.199
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2015	2.735.038	2.735.038
Kostpris 30. juni 2016	2.735.038	2.735.038
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	1.464.962	464.962
Årets regulering til dagsværdi	400.000	1.000.000
Regulering til dagsværdi 30. juni 2016	1.864.962	1.464.962
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	4.600.000	4.200.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	1.340.709	354.707
Årets overførte overskud eller underskud	473.223	986.002
	1.813.932	1.340.709
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.241.844	2.319.867
Heraf forfalder inden for 1 år	-76.085	-76.780
	2.165.759	2.243.087
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.857.936	1.936.083

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.242 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 4.600 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Pro Service Ikast II ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrations-selskabet.