

**Julsøparken A/S**  
**CVR-nr. 11323707**  
**Julsøvej 100**  
**8600 Silkeborg**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: John Kjærgaard Grosbøl

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Julsøparken A/S  
Julsøvej 100  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 11323707

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

John Kjærgaard Grosbøl  
Tove Harriet Grosbøl  
Susie Grosbøl

### **Direktion**

John Kjærgaard Grosbøl

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Julsøparken A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 20.05.2016

### Direktion

John Kjærgaard Grosbøl

### Bestyrelse

John Kjærgaard Grosbøl

Tove Harriet Grosbøl

Susie Grosbøl

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Julsøparken A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Julsøparken A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 20.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans Trærup  
statsautoriseret revisor

Rasmus B. Johnsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 1.216 t.kr. mod et overskud på 1.235 t.kr. sidste år. Årets resultat vurderes tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør husleje ekskl. moms og indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og moderselskabets øvrige danske koncernselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.918.406</b>	<b>2.921.735</b>
Personaleomkostninger	1	(108.000)	(109.787)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(1.004.394)</u>	<u>(1.042.566)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.806.012</b>	<b>1.769.382</b>
Andre finansielle indtægter		13	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(17.531)</u>	<u>(59.819)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.788.494</b>	<b>1.709.563</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(572.139)</u>	<u>(474.703)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.216.355</u></b>	<b><u>1.234.860</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.216.355</u>	<u>1.234.860</u>
		<b><u>1.216.355</u></b>	<b><u>1.234.860</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		12.082.169	13.086.563
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>12.082.169</b></u>	<u><b>13.086.563</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>12.082.169</b></u>	 <u><b>13.086.563</b></u>
 Andre tilgodehavender		 0	 347.260
Tilgodehavende selskabsskat		<u>9.831</u>	<u>19.290</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>9.831</b></u>	<u><b>366.550</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u><b>1.647.009</b></u>	 <u><b>1.712.647</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>1.656.840</b></u>	 <u><b>2.079.197</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>13.739.009</b></u></u>	 <u><u><b>15.165.760</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>12.800.231</u>	<u>11.583.876</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>13.300.231</u></b>	<b><u>12.083.876</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	3.276
Anden gæld	5	<u>438.778</u>	<u>3.078.608</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>438.778</u></b>	<b><u>3.081.884</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>438.778</u></b>	<b><u>3.081.884</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>13.739.009</u></u></b>	<b><u><u>15.165.760</u></u></b>
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		
Ejerforhold	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	11.583.876	12.083.876
Årets resultat	0	1.216.355	1.216.355
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>12.800.231</b>	<b>13.300.231</b>

## Noter

	<b>2015</b> <b>kr.</b>	<b>2014</b> <b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	108.000	109.787
	<b>108.000</b>	<b>109.787</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.004.394	1.042.566
	<b>1.004.394</b>	<b>1.042.566</b>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	572.139	474.703
	<b>572.139</b>	<b>474.703</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	27.173.896	250.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>27.173.896</b>	<b>250.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(14.087.333)	(250.000)
Årets afskrivninger	(1.004.394)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(15.091.727)</b>	<b>(250.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.082.169</b>	<b>0</b>
<b>5. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	403.986	353.421
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	8.012	8.059
Andre skyldige omkostninger	26.780	2.717.128
	<b>438.778</b>	<b>3.078.608</b>

## Noter

### 6. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.704 t.kr., som vedrører grunde og bygninger. Det udskudte skatteaktiv er ikke indregnet i balancen pr. 31.12.2015, da det er kildeartsbegrænset.

I henhold til tillæg til lejeaftale, er depositum vedrørende lejemål udbetalt til lejer i året.

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TG Julsøparken Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

SG Julsøparken Holding ApS, Hesselvang 18, 2900 Hellerup

TG Julsøparken Holding ApS, Havmosevej 15, 8600 Silkeborg