

A/S Jyllinge Butikcenter

Jyllinge Centret 23, 1.

4040 Jyllinge

CVR-nr. 15 00 29 48

Årsrapport for perioden

1. juni til 31. december 2016

(25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 07/03 2017

Anja Pettersson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juni - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2016 for A/S Jyllinge Butikcenter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 9. februar 2017

Direktion

Steen Krogh Hansen
direktør

Bestyrelse

Poul-Erik Skou Larsen
formand

Allan Normann Enevoldsen
næstformand

Martin Lauge Lorenzen

Bettina Rünitz

Henrik Gorm Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i A/S Jyllinge Butikcenter

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Jyllinge Butikcenter for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2016 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 selskabets i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's E-tiske 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 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.

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 årsregnskabet

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sorø, den 9. februar 2017

Frej Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Henrik Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Jyllinge Butikscenter Jyllinge Centret 23, 1. 4040 Jyllinge
	CVR-nr.: 15 00 29 48
	Regnskabsperiode: 1. juni - 31. december
	Stiftet: 1. december 1990
	Regnskabsår: 25. regnskabsår
	Hjemsted: Roskilde
Bestyrelse	Poul-Erik Skou Larsen, formand Allan Normann Enevoldsen, næstformand Martin Lauge Lorenzen Bettina Rünitz Henrik Gorm Jensen
Direktion	Steen Krogh Hansen, direktør
Revision	Frej Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Fulbyvej 15 4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning og drift af overbygningen på Jyllinge Butikcenter.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Selskabet regnskabsår er omlagt om omfatter perioden 1. juli - 31. december 2016. Sammenligningstallene omfatter 12 måneder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 1.065, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.029.466.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Jyllinge Butikcenter for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Selskabets regnskabsår er omlagt. Nærværende regnskab omfatter 7 måneder. Sammenligningstallene omfatter 12 måneder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Somfølge af ændringer i Årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis omkring behandling af skyldigt udbytte. Skyldigt udbytte optages under egenkapitalen frem til generalforsamlingstidspunktet og som gæld herefter. Ændringen har påvirket egekapitalen positivt i indeværende regnskabsår med t.kr. 47 og i sidste regnskabsår med t.kr. 80.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af overbygningen på Jyllinge Butikcenter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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:

Overdækning

1-8	år	0,50 %
9-20	år	2,00 %
21-50	år	2,75 %

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Deposita måles til anskaffelsesum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		188.823	366.146
Personaleomkostninger	1	<u>-77.990</u>	<u>-175.667</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		110.833	190.479
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-109.495</u>	<u>-187.706</u>
Resultat før finansielle poster		1.338	2.773
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-479</u>
Resultat før skat		1.338	2.294
Skat af årets resultat		<u>-273</u>	<u>-609</u>
Årets resultat		<u>1.065</u>	<u>1.685</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		46.667	80.000
Overført resultat		<u>-45.602</u>	<u>-78.315</u>
		<u>1.065</u>	<u>1.685</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.915.252	4.024.747
Materielle anlægsaktiver		<u>3.915.252</u>	<u>4.024.747</u>
Deposita		317.889	317.889
Finansielle anlægsaktiver		<u>317.889</u>	<u>317.889</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.233.141</u>	<u>4.342.636</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.329	0
Tilgodehavender		<u>30.329</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>160.098</u>	<u>266.541</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>190.427</u>	<u>266.541</u>
Aktiver i alt		<u>4.423.568</u>	<u>4.609.177</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		982.799	1.028.400
Foreslået udbytte for regnskabsåret		46.667	80.000
Egenkapital	2	<u>3.029.466</u>	<u>3.108.400</u>
Hensættelse til udskudt skat		816.800	816.527
Hensatte forpligtelser i alt		<u>816.800</u>	<u>816.527</u>
Deposita		300.000	300.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.818	45.864
Anden gæld		198.484	338.386
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>277.302</u>	<u>384.250</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>577.302</u>	<u>684.250</u>
Passiver i alt		<u>4.423.568</u>	<u>4.609.177</u>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>77.990</u>	<u>175.667</u>
	<u>77.990</u>	<u>175.667</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

2 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2016	2.000.000	1.028.401	80.000	3.108.401
Betalt ordinært udbytte	0	0	-80.000	-80.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-45.602</u>	<u>46.667</u>	<u>1.065</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>2.000.000</u>	<u>982.799</u>	<u>46.667</u>	<u>3.029.466</u>

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2015	2.000.000	1.106.715	80.000	3.186.715
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-78.315</u>	<u>0</u>	<u>-78.315</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>2.000.000</u>	<u>1.028.400</u>	<u>80.000</u>	<u>3.108.400</u>

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

Noter til årsrapporten

3 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser på balancedagen.

Der er indgået lejekontrakt med Centerforeningen Jyllingecenteret om udlejning af gang og - fællesarealer samt overdækning. Kontrakten er uopsigelig indtil år 2050.

Lejeaftale om rengøringsmaskiner med årlig leje på kr. 33.000 indtil 31/8 2018.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets aktiver er ikke pantsatte.