

# **JGP EJENDOMME FREDERICIA ApS**

Kolding Landevej 6  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/05/2016**

---

**Jacob Grøn Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JGP EJENDOMME FREDERICIA ApS Kolding Landevej 6 7000 Fredericia  Telefonnummer: 75942238 Fax: 75940760 e-mailadresse: hotel@hotelmedio.dk  CVR-nr: 18019442 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Algade 35 5500 Middelfart
<b>Revisor</b>	MOGENS PETERSEN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vejlevej 5 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr: 14119507 P-enhed: 1000683332

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for JGP Ejendomme Fredericia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 26/04/2016

## **Direktion**

Gerd Foged Dethlefsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i JGP EJENDOMME FREDERICIA ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JGP EJENDOMME FREDERICIA ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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

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 handlinger 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 26/04/2016

M. Petersen  
statsautoriseret revisor  
MOGENS PETERSEN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR: 14119507

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt

### Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o. lign. vil fragå selskabet, 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 årsregnskabet 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 regnskabsperioden.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger til posten "bruttofortjeneste", jf. årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. moms, a'contobidrag til vand og varme o.lign.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet samt omkostninger til drift af ejendommene.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Koncernens samlede selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende selskaber med eventuelle skattemæssige underskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Balance

### Anlægsaktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes på grundlag af anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger og installationer 40-100 år

På ny erhvervede ejendomme – som er under renovering – afskrives der først efter endt renovering.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter mens tab indregnes under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

### Prioritetsgæld

Finansielle forpligtelser (prioritetsgæld m.v.) måles til nominel værdi og et eventuelt kurstab ved lånoptagelse aktiveres og afskrives over lånets løbetid.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat til betaling afregnes af moderselskabet. Datterselskabets andel heraf, indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>544.526</b>	<b>561.928</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-232.307	-232.307
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>312.219</b>	<b>329.621</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	28.009	30.670
Øvrige finansielle omkostninger .....		-119.980	-116.337
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>220.248</b>	<b>243.954</b>
Skat af årets resultat .....	2	-53.749	-59.358
<b>Årets resultat .....</b>		<b>166.499</b>	<b>184.596</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	
Overført resultat .....		166.499	
<b>I alt .....</b>		<b>166.499</b>	

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		8.631.292	8.863.599
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>8.631.292</b>	<b>8.863.599</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.631.292</b>	<b>8.863.599</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		395.414	697.892
Tilgodehavende skat .....		119.851	0
Andre tilgodehavender .....		158.969	247.861
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>674.234</b>	<b>945.753</b>
Likvide beholdninger .....		2.175.296	1.932.522
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.849.530</b>	<b>2.878.275</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>11.480.822</b>	<b>11.741.874</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		400.000	400.000
Overført resultat .....		6.579.580	6.413.081
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.979.580</b>	<b>6.813.081</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		360.707	357.107
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>360.707</b>	<b>357.107</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.473.268	3.698.339
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.473.268</b>	<b>3.698.339</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		224.819	219.375
Skyldig selskabsskat .....		0	55.759
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		442.448	598.213
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>667.267</b>	<b>873.347</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.140.535</b>	<b>4.571.686</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>11.480.822</b>	<b>11.741.874</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	400.000	6.413.081	0	6.813.081
Årets resultat .....		166.499		166.499
Egenkapital, ultimo .....	400.000	6.579.580	0	6.979.580

Anpartskapitalen kr. 400.000 er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000 og multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	27.418	29.846
Øvrige finansielle indtægter	591	824
	<u>28.009</u>	<u>30.670</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	50.149	55.759
Ændring af udskudt skat	3.600	3.599
	<u>53.749</u>	<u>59.358</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	<u>11.585.556</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b><u>11.585.556</u></b>
Afskrivning primo	-2.721.957
Årets afskrivning	-232.307
<b>Afskrivning ultimo</b>	<b><u>-2.954.264</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>8.631.292</u></b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2015 Gæld i alt kr.	31/12 2015 Gæld i alt kr.	Afdrag 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	3.698.339	3.473.268	224.819	2.523.750
	<b>3.698.339</b>	<b>3.473.268</b>	<b>224.819</b>	<b>2.523.750</b>

#### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med JGP Holding ApS som administrationsselskab, hvor selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

#### 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstituttet på kr. 3.698.087, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31/12 2015 kr. 8.631.292.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der udstedt:

ejerpantebrev kr. 800.000 med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 4.518.084.

Der er desuden udstedt ejerpantebreve på kr. 29.000 og kr. 41.000 med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 712.426.