

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

**Ejendomsselskabet JEBO,
Helsingør ApS**

c/o Drachmann Advokater Postboks 199
3000 Helsingør

CVR-nr. 20 17 97 83

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

15
7/16



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 7 |
| Resultatopgørelse for 2015/16 | 8 |
| Balance pr. 30. juni 2016 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015/16 | 10 |
| Noter | 11 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet JEBO, Helsingør ApS c/o Drachmann Advokater, Postboks 199 3000 Helsingør |
| | CVR-nr.: 20 17 97 83 |
| | Hjemsted: Helsingør |
| | Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016 |
| Direktion | Jens Peter Jensen |
| Revisor | Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør |
| | CVR-nr.: 30 19 52 64 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet JEBO, Helsingør ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 18. juli 2016

Direktion



Jens Peter Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet JEBO, Helsingør ApS****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet JEBO, Helsingør ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

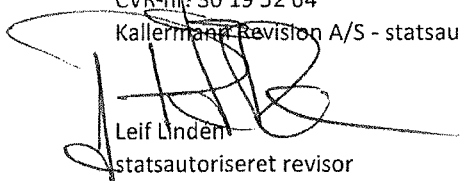
Udtalelse om ledelsesberetningen

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 18. juli 2016

CVR-nr: 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Leif Lindén

statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at drive handel, herunder udlejning og administration af fast ejendom og aktiver i øvrigt.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 832.501 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 4.349.468 kr. pr. 30. juni 2016.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JEBO, Helsingør ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede lejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Moderselskabet JPJ Holding ApS og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger, 30 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-5 år

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte udbetalt i årets løb vises under egenkapitalen.

Skyldig skat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/16

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.718.847 | 1.973.051 |
| Af- og nedskrivninger | | -557.009 | -557.009 |
| Resultat af ordinær drift | | 1.161.838 | 1.416.042 |
| Finansielle indtægter | | 347 | 1.725 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -94.652 | -131.461 |
| Ordinært resultat før skat | | 1.067.533 | 1.286.306 |
| Skat af årets resultat | 2 | -235.032 | -216.067 |
| ÅRETS RESULTAT | | 832.501 | 1.070.239 |
| Resultatdisponering: | | | |
| Udbytte | | 820.000 | 1.070.000 |
| Overført resultat | | 12.501 | 239 |
| | | 832.501 | 1.070.239 |

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| AKTIVER | | | |
| Grunde og bygninger | | 7.905.582 | 8.462.591 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 7.905.582 | 8.462.591 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | | |
| Tilgodehavende udbytte hos tilknyttet virksomhed | | 0 | 266.658 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 40.484 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 40.484 | 266.658 |
| Likvide beholdninger | | 695.644 | 599.263 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | | |
| | | 736.128 | 865.921 |
| AKTIVER I ALT | | | |
| | | 8.641.710 | 9.328.512 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 3.404.468 | 3.391.967 |
| Udbytte | | 820.000 | 1.070.000 |
| EGENKAPITAL I ALT | | 4.349.468 | 4.586.967 |
| Udskudt skat | | 1.212.000 | 1.262.000 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT | | 1.212.000 | 1.262.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 864.000 | 1.296.000 |
| Deposita | | 1.061.471 | 1.053.759 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.925.471 | 2.349.759 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 432.000 | 432.000 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 68.499 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 285.032 | 351.067 |
| Anden gæld | | 346.155 | 310.634 |
| Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter | | 21.000 | 34.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 2.085 | 2.085 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.154.771 | 1.129.786 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | | | |
| | | 3.080.242 | 3.479.545 |
| PASSIVER I ALT | | | |
| | | 8.641.710 | 9.328.512 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015/16

| | 2015/16 | 2014/15 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Selskabskapital: | | |
| Primo | 125.000 | 125.000 |
| Ultimo i alt | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat: | | |
| Primo | 3.391.967 | 3.391.728 |
| Tilgang | 12.501 | 239 |
| Ultimo i alt | 3.404.468 | 3.391.967 |
| Udbytte: | | |
| Primo | 1.070.000 | 960.000 |
| Tilgang | 820.000 | 1.070.000 |
| Afgang | -1.070.000 | -960.000 |
| Ultimo | 820.000 | 1.070.000 |
| Egenkapital i alt | 4.349.468 | 4.586.967 |

ÅRSREGNSKAB

NOTER

| | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|--------------------|-------------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 14.090 | 11.324 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 80.562 | 120.137 |
| Finansielle omkostninger | 94.652 | 131.461 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 285.032 | 351.067 |
| Ændring i udskudt skat | -50.000 | -135.000 |
| Skat af årets resultat | 235.032 | 216.067 |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger: | | |
| Kostpris, primo | 17.928.767 | 17.928.767 |
| Kostpris, ultimo | 17.928.767 | 17.928.767 |
| Af- og nedskrivninger, primo | -9.466.176 | -8.909.167 |
| Afskrivninger | -557.009 | -557.009 |
| Af- og nedskrivninger, ultimo | -10.023.185 | -9.466.176 |
| Regnskabsmæssig værdi, ultimo | 7.905.582 | 8.462.591 |

4. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende anlæg og driftsmateriel.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.905.582 kr. for 2014/15 (2014/15: 8.462.591 kr.).

Til sikkerhed for prioritets-/bankgæld er deponeret ejerpantebrev/skadeløsbrev, nom. 11.875 t.kr., i ejendomme.

Endvidere er deponeret 3 ejerpantebreve på i alt 3.342 t.kr.