

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk
www.raadogrev.dk

Jægersborg Århus ApS

Søndergade 1, st. tv., 7830 Vinderup

CVR-nr. 21 86 31 73

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26/1 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæringer	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Jægersborg Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 26. januar 2016

Direktion

Morten Vagn Petersen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jægersborg Århus ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jægersborg Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Aarhus, den 26. januar 2016

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision

CVR-nr. 10 15 81 17

Jens Fahlberg
statsautoriseret revisor

Rådgivning & Revision A/S

Selskabsoplysninger

Selskabet Jægersborg Århus ApS
Søndergade 1, st. tv.
7830 Vinderup

CVR-nr.: 21 86 31 73
Hjemsteds-
kommune: Holstebro
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Morten Vagn Petersen

Revision Rådgivning & Revision A/S
True Møllevej 5
8381 Tilst

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og salg af fast ejendom, transport, byggeri og hermed beslægtet virksomhed samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat på DKK 16.401.376 anses for meget tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Jægersborg Århus ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring af varelagre, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af real-kreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med modervirksomhed.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Selskabet foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret dagsværdimodel med udgangspunkt i ejendommens drift for indeværende år samt budget for det kommende driftsår.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

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.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne prove-nu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finan-sielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskriv-ning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste		1.803.842	2.399.699
Personaleomkostninger	1	-190.756	-39.630
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	10.816.328	-25.262.023
Andre driftsomkostninger		-4.929.978	-11.000
Driftsresultat		7.499.436	-22.912.954
Finansielle indtægter		10.364.115	0
Finansielle omkostninger		-1.462.175	-1.770.731
Ordinært resultat før skat		16.401.376	-24.683.685
Skat af årets resultat		0	232.730
Årets resultat		16.401.376	-24.450.955

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Opskrivningshenlæggelse	0	-1.490.579
Overført resultat	16.401.376	-22.960.376
Disponeret i alt	16.401.376	-24.450.955

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015	2014
Grunde og bygninger		51.000.000	77.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	137.336
Materielle anlægsaktiver	2	51.000.000	77.337.336
Anlægsaktiver		51.000.000	77.337.336
Råvarer og hjælpematerialer		0	19.601
Varebeholdninger		0	19.601
Udskudt skatteaktiv		0	0
Andre tilgodehavender		721.873	0
Tilgodehavender		721.873	0
Omsætningsaktiver		721.873	19.601
Aktiver i alt		51.721.873	77.356.937

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015	2014
Anpartskapital		166.667	125.000
Overført resultat		13.256.208	-3.145.168
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	3	13.422.875	-3.020.168
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Ansvarlig lånekapital		0	12.858.665
Prioritetsgæld		30.955.000	58.030.246
Deposita		0	677.063
Langfristede gældsforpligtelser	4	30.955.000	71.565.974
Kortfristet del af langfristet gæld	4	0	1.006.399
Kreditinstitutter		7.164.535	7.647.459
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.566	64.384
Gæld til virksomhedsdeltagere		48.160	0
Anden gæld		8.737	92.889
Kortfristede gældsforpligtelser		7.343.998	8.811.131
Gældsforpligtelser		38.298.998	80.377.105
Passiver i alt		51.721.873	77.356.937
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	210.276	39.630
Pensioner	16.598	0
Andre omkostninger til social sikring	-36.118	0
	<u>190.756</u>	<u>39.630</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar	86.833.156	915.855
Årets tilgang	455.089	0
Årets afgang	-37.471.417	-915.855
Kostpris 31. december	<u>49.816.828</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar	0	0
Årets opskrivninger	<u>1.183.172</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>1.183.172</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-9.633.156	-778.519
Årets afskrivninger	0	0
Tilbageførsel af afskrivninger	0	778.519
Værdiregulering	<u>9.633.156</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>51.000.000</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	-3.145.168	-3.020.168
Kapitalforhøjelse	41.667		41.667
Årets resultat		16.401.376	16.401.376
Egenkapital 31. december	166.667	13.256.208	13.422.875

Bevægelser på anpartskapitalen:

Anpartskapital ved stiftelse		125.000
Kapitalforhøjelse 10/11 2015		41.667
Anpartskapital ultimo		166.667

	2015	2014
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld		
Forfalder efter 5 år	30.955.000	51.260.404
Mellem 1 og 5 år	0	20.305.570
Langfristet del	30.955.000	71.565.974
Inden for 1 år	0	1.006.399
	30.955.000	72.572.373

5 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for skatten med de øvrige selskaber i sambeskatningen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter TDKK 30.955 er der givet pant i grunde og bygninger for i alt TDKK 30.955, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 51.000.