

John Møller Jensen Ejendomme ApS

Rylevej 5, 8240 Risskov

CVR-nr. 26 10 56 33

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2016.

Ida Brorsbøl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for John Møller Jensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 16. november 2016

Direktion

John Møller Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i John Møller Jensen Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for John Møller Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Holstebro, den 16. november 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Tage Hjortkjær
statsautoriseret revisor

Klaus Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	John Møller Jensen Ejendomme ApS Rylevej 5 8240 Risskov CVR-nr.: 26 10 56 33 Stiftet: 19. juni 2001 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 16. regnskabsår
Direktion	John Møller Jensen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Nordea Bank
Modervirksomhed	John Møller Jensen Holding ApS
Associeret virksomhed	EJ Ejendomme Søndervig ApS, Ringkøbing-Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom, køb og salg af sommerhuse og -grunde samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -247 t.kr. mod -271 t.kr. sidste år.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 6.623 t.kr., mod 6.669 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 46 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.760 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 26,6 % af de samlede aktiver på 6.623 t.kr., hvilket er et fald på 3,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Møller Jensen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration af selskabet.

Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af moderselskabet og tilknyttet virksomhed.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af resterende værdi af goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Varebeholdninger

Grunde og bygninger til videresalg samt forudbetaling herpå måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter John Møller Jensen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttotab	-95.586	87.358
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-154.807
Resultat før finansielle poster	-95.586	-67.449
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-57.687	39.429
Finansielle indtægter	9	1.054
1 Finansielle omkostninger	-93.352	-244.078
Resultat før skat	-246.616	-271.044
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-246.616	-271.044
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-246.616	-271.044
Disponeret i alt	-246.616	-271.044

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandel i associeret virksomhed	3.296.500	3.354.187
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.296.500</u>	<u>3.354.187</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.296.500</u>	<u>3.354.187</u>
Omsætningsaktiver		
Grunde og bygninger til videresalg	1.022.540	1.009.118
Forudbetalinger på grunde og bygninger til videresalg	<u>1.750.000</u>	<u>1.750.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.772.540</u>	<u>2.759.118</u>
Udskudte skatteaktiver	550.000	550.000
Tilgodehavender i alt	<u>550.000</u>	<u>550.000</u>
Likvide beholdninger	<u>4.458</u>	<u>5.685</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.326.998</u>	<u>3.314.803</u>
Aktiver i alt	<u>6.623.498</u>	<u>6.668.990</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
3	Anpartskapital	397.000	397.000
4	Overført resultat	1.363.249	1.609.865
	Egenkapital i alt	<u>1.760.249</u>	<u>2.006.865</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	<u>0</u>	<u>1.650</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>1.650</u>
	Gæld til tilknyttet virksomhed	4.833.249	4.630.475
	Anden gæld	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.863.249</u>	<u>4.660.475</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.863.249</u>	<u>4.662.125</u>
	Passiver i alt	<u>6.623.498</u>	<u>6.668.990</u>
5	Eventualposter		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttet virksomhed	93.352	243.249
Andre renteomkostninger	0	829
	93.352	244.078
2. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Anskaffelsessum 1. oktober	4.793.660	4.793.660
Kostpris 30. september	4.793.660	4.793.660
Nedskrivning 1. oktober	-1.272.898	-395.642
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-24.372	72.744
Udbytte	0	-950.000
Nedskrivninger 30. september	-1.297.270	-1.272.898
Afskrivninger på goodwill 1. oktober	-166.575	-133.260
Årets afskrivninger på goodwill	-33.315	-33.315
Afskrivninger på goodwill 30. september	-199.890	-166.575
Regnskabsmæssig værdi 30. september	3.296.500	3.354.187
I regnskabsposten indgår goodwill med	133.264	166.579
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
EJ Ejendomme Søndervig ApS	Ringkøbing-Skjern	50 %
	30/9 2016	30/9 2015
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. oktober	397.000	397.000
	397.000	397.000

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	1.609.865	1.880.909
Årets overførte resultat	<u>-246.616</u>	<u>-271.044</u>
	<u>1.363.249</u>	<u>1.609.865</u>

5. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et potentielt udskudt skatteaktiv på i alt 1.381 t.kr. vedrørende nedskrivning på grunde og bygninger samt underskud til fremførsel. Heraf er 550 t.kr. indregnet i balancen, mens det resterende udskudte skatteaktiv på 831 t.kr. ikke er indregnet på grund af usikkerhed om tidspunktet for skatteaktivets udnyttelse.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med John Møller Jensen Holding ApS, CVR-nr. 19025543 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.