

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2015/16

CVR-nr. 26 31 40 46

Jl Ejendomme ApS

Brøndbyøstervej 78

2605 Brøndby

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2016.

Jan Sørensen
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for JI 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. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 28. juni 2016

Direktion

Jan Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i JI Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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 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, 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Glostrup, den 28. juni 2016

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	JI Ejendomme ApS Brøndbyøstervej 78 2605 Brøndby
	CVR-nr.: 26 31 40 46
	Stiftet: 1. november 2001
	Hjemsted: Brøndby Kommune
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
	14. regnskabsår
Direktion	Jan Sørensen
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Nykredit Bank, Rødovre Centrum 108, 2610 Rødovre
Modervirksomhed	BMS Holding ApS

Hovedtal

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatoppgørelse:					
Bruttofortjeneste	1.420	1.410	1.420	1.425	1.435
Resultat af ordinær primær drift	1.323	1.313	1.323	1.328	1.338
Finansielle poster, netto	-22	-16	5	-29	-29
Årets resultat	1.014	994	1.034	974	982
Balance:					
Balancesum	7.324	7.218	7.246	7.208	7.199
Egenkapital	6.533	6.519	6.525	5.991	6.517

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive ejendomsdrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 1.014 t.kr. mod 994 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JI 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter de til perioden hørende lejeindtægter..

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske 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).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

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

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 JI Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter 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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.419.804	1.410.444
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-96.994	-96.994
Resultat før finansielle poster	1.322.810	1.313.450
Andre finansielle indtægter	422	1.402
1 Øvrige finansielle omkostninger	-22.723	-17.383
Resultat før skat	1.300.509	1.297.469
2 Skat af årets resultat	-286.113	-303.804
Årets resultat	1.014.396	993.665
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	14.396	0
Disponeret fra overført resultat	0	-6.335
Disponeret i alt	1.014.396	993.665

Balance 30. april

Aktiver		
Note	2016	2015
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	6.524.048	6.621.042
Materielle anlægsaktiver i alt	6.524.048	6.621.042
Anlægsaktiver i alt	6.524.048	6.621.042
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	381.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	0	184.835
Tilgodehavender i alt	381.000	184.835
Likvide beholdninger	418.862	412.028
Omsætningsaktiver i alt	799.862	596.863
Aktiver i alt	7.323.910	7.217.905

Balance 30. april

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	5.408.025	5.393.629
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Egenkapital i alt	6.533.025	6.518.629
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	310.926	294.776
Hensatte forpligtelser i alt	310.926	294.776
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttet virksomhed	74.659	0
Anden gæld	405.300	404.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	479.959	404.500
Gældsforpligtelser i alt	479.959	404.500
Passiver i alt	7.323.910	7.217.905
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	22.723	17.383
	<u>22.723</u>	<u>17.383</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	269.963	287.655
Årets regulering af udskudt skat	16.150	16.149
	<u>286.113</u>	<u>303.804</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2015		<u>7.300.000</u>
Kostpris 30. april 2016		<u>7.300.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015		678.958
Årets afskrivninger		96.994
Af- og nedskrivninger 30. april 2016		<u>775.952</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016		<u>6.524.048</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015		<u>9.150.000</u>
	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2015	5.393.629	5.399.964
Årets overførte overskud eller underskud	<u>14.396</u>	<u>-6.335</u>
	<u>5.408.025</u>	<u>5.393.629</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. maj 2015	1.000.000	1.000.000
Udloddet udbytte	-1.000.000	-1.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. maj 2015	294.776	278.627
Udskudt skat af årets resultat	<u>16.150</u>	<u>16.149</u>
	<u>310.926</u>	<u>294.776</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>310.926</u>	<u>294.776</u>
	<u>310.926</u>	<u>294.776</u>
8. Selskabsskat		
Beregnet selskabsskat for indeværende år	269.963	287.655
Overført til modervirksomhed	<u>-269.963</u>	<u>-287.655</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BMS Holding ApS, CVR-nr. 20 87 20 39 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.