

Jyderup Bycenter ApS

Rådbjergvej 2

4450 Jyderup

CVR-nr. 26 41 33 62

Årsrapport for 2015/16

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. februar 2017

Anne-Lise Oversø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	10
Balance pr. 30. september 2016	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jyderup Bycenter ApS
Rådbjergvej 2
4450 Jyderup

CVR-nr.: 26 41 33 62
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 16. januar 2002
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemsted: Holbæk

Direktion

Finn Oversø

Revision

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionspartnerselskab
Struergade 12, 1. th.
2630 Taastrup

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland
Isefjords Alle 5
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 179.797, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.674.644.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Jyderup Bycenter ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 3. februar 2017

Direktion

Finn Oversø

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Jyderup Bycenter ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jyderup Bycenter ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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.

Taastrup, den 3. februar 2017

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jyderup Bycenter ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Grunde og bygninger	30	år
---------------------	----	----

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		555.046	684.605
Resultat før af- og nedskrivninger		555.046	684.605
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-84.220</u>	<u>-84.220</u>
Resultat før finansielle poster		470.826	600.385
Finansielle indtægter	1	133	108
Finansielle omkostninger	2	<u>-240.474</u>	<u>-255.433</u>
Resultat før skat		230.485	345.060
Skat af årets resultat	3	<u>-50.688</u>	<u>-60.637</u>
Årets resultat		<u>179.797</u>	<u>284.423</u>
Overført resultat		<u>179.797</u>	<u>284.423</u>
		<u>179.797</u>	<u>284.423</u>

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		11.802.951	11.887.171
Materielle anlægsaktiver		<u>11.802.951</u>	<u>11.887.171</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.802.951</u>	<u>11.887.171</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.476	87.442
Andre tilgodehavender		0	9.880
Periodeafgrænsningsposter		5.290	5.224
Tilgodehavender		<u>54.766</u>	<u>102.546</u>
Likvide beholdninger		<u>293.387</u>	<u>76.906</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>348.153</u>	<u>179.452</u>
Aktiver i alt		<u>12.151.104</u>	<u>12.066.623</u>

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.549.644</u>	<u>1.369.847</u>
Egenkapital	4	<u>1.674.644</u>	<u>1.494.847</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>218.579</u>	<u>190.925</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>218.579</u>	<u>190.925</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.420.183	6.791.605
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.124.658	0
Deposita		<u>219.681</u>	<u>232.081</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.764.522</u>	<u>7.023.686</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	371.424	393.158
Kreditinstitutter		0	766.307
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.045.716
Selskabsskat		23.034	51.536
Anden gæld		30.918	32.712
Periodeafgrænsningsposter		<u>54.983</u>	<u>54.736</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>493.359</u>	<u>3.357.165</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.257.881</u>	<u>10.380.851</u>
Passiver i alt		<u>12.151.104</u>	<u>12.066.623</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2015/2016	2014/2015
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	133	108
	133	108
 2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	150.593	83.777
Andre finansielle omkostninger	89.881	171.656
	240.474	255.433
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	23.034	51.536
Årets udskudte skat	27.654	9.101
	50.688	60.637

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	1.369.847	1.494.847
Årets resultat	0	179.797	179.797
Egenkapital 30. september 2016	125.000	1.549.644	1.674.644

Selskabskapitalen består af 1 anpart à nominelt kr. 125.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.184.763	6.791.607	371.424	4.887.735
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.124.658	0	3.124.658
Deposita	232.081	219.681	0	219.681
	7.416.844	10.135.946	371.424	8.232.074

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Teo-Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.792, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 11.803. Selskabet har desuden udstedt ejerpantebreve for i alt t. kr. 3.500 i ovenstående grunde og bygninger, til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter.