
J.A. Entreprise Præstø ApS

Adelgade 71, 1., 4720 Præstø

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 26 55 77 39

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

Jess Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 4

Balance pr. 31. december 2016 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for J.A. Entreprenør Præstø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 31. maj 2017

Direktion

Jess Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i J.A. Entreprise Præstø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.A. Entreprise Præstø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

J.A. Entreprise Præstø ApS
Adelgade 71, 1.
4720 Præstø

CVR-nr.: 26 55 77 39
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: Vordingborg

Direktion

Jess Andersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		3.206.075	2.426.326
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-528.332	-531.939
Resultat før finansielle poster		2.677.743	1.894.387
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	1.405.345	448.067
Finansielle indtægter	4	13.265	33.429
Finansielle omkostninger		-317.796	-350.221
Resultat før skat		3.778.557	2.025.662
Skat af årets resultat	5	-522.650	-377.181
Årets resultat		3.255.907	1.648.481

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.405.345	448.067
Overført resultat	1.747.162	1.099.214
	3.255.907	1.648.481

Balance pr. 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		27.956.317	29.249.870
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	27.956.317	29.249.870
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	1.983.780	578.435
Finansielle anlægsaktiver		1.983.780	578.435
Anlægsaktiver		29.940.097	29.828.305
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		280.326	192.607
Andre tilgodehavender		150.484	146.347
Udskudt skatteaktiv	8	618.000	732.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		416.470	0
Tilgodehavender		1.465.280	1.070.954
Likvide beholdninger		1.007.629	95.458
Omsætningsaktiver		2.472.909	1.166.412
Aktiver		32.413.006	30.994.717

Balance pr. 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.858.780	453.435
Overført resultat		5.135.034	3.387.872
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Egenkapital	9	7.222.214	4.067.507
Gæld til realkreditinstitutter		21.825.602	23.137.607
Langfristet gæld	10	21.825.602	23.137.607
Gæld til realkreditinstitutter	10	1.312.480	1.217.798
Kreditinstitutter		0	605.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.567	45.464
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		684.713	766.086
Selskabsskat		247.566	129.465
Anden gæld		1.005.650	982.856
Periodeafgrænsningsposter		48.214	42.079
Kortfristet gæld		3.365.190	3.789.603
Gældsforpligtelser		25.190.792	26.927.210
Passiver		32.413.006	30.994.717
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af ejendomsudlejning og udvikling, samt besiddelse af kapitalandele i tilknyttet virksomhed.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	528.332	531.939
	<u>528.332</u>	<u>531.939</u>
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	1.405.345	448.067
	<u>1.405.345</u>	<u>448.067</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.984	33.429
Andre finansielle indtægter	11.281	0
	<u>13.265</u>	<u>33.429</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	408.650	425.209
Årets udskudte skat	114.000	-50.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.972
	<u>522.650</u>	<u>377.181</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	32.815.145	225.776
Afgang i årets løb	-765.221	-98.152
Kostpris 31. december	<u>32.049.924</u>	<u>127.624</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.565.275	225.776
Årets afskrivninger	528.332	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-98.152
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>4.093.607</u>	<u>127.624</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>27.956.317</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>60 år</u>	<u>5 år</u>

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 31. december	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	453.435	5.368
Årets resultat	<u>1.405.345</u>	<u>448.067</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>1.858.780</u>	<u>453.435</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.983.780</u>	<u>578.435</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Juhl Andersen ApS	Vordingborg	125.000	100%	1.983.780	1.405.345

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
8 Udskudt skatteaktiv		
Materielle anlægsaktiver	-611.000	-560.000
Låneomkostninger	-7.000	-172.000
Overført til udskudt skatteaktiv	618.000	732.000
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	618.000	732.000
Regnskabsmæssig værdi	<u>618.000</u>	<u>732.000</u>

9 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	453.435	3.387.872	101.200	4.067.507
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	1.405.345	1.747.162	103.400	3.255.907
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>1.858.780</u>	<u>5.135.034</u>	<u>103.400</u>	<u>7.222.214</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsregnskabet

10 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	15.732.951	17.456.943
Mellem 1 og 5 år	6.092.651	5.680.664
Langfristet del	21.825.602	23.137.607
Inden for 1 år	1.312.480	1.217.798
	23.138.082	24.355.405

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebreve på i alt TDKK 30.771, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	18.270.660	18.613.776
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.550, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af	6.650.954	6.787.139
--	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for leasingforpligtelser:

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for datterselskabs kreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.550, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig af	6.650.954	6.787.139
--	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 247.566. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		
Heraf overfor tilknyttede virksomheder		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>6.650.954</u>	<u>6.787.139</u>

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.A. Entreprise Præstø ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægter fra lejere og indregnes i perioden som lejeindtægterne vedrører.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 er sambeskattet med øvrige koncernforbundne selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	60 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.