



JBJC Ejendomme ApS

**Svalehøjvej 17
3650 Ølstykke**

CVR nr. 27 01 30 82

**Årsrapport for 2015/2016
14. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 20. november 2016
Dirigent

Navn: Jørgen Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/2016	9
Balance pr. 30. september 2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/2016	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for JBJC Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015/2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 til 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 28. oktober 2016

Direktion:

Jørgen Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JBJC Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JBJC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 til 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Albertslund, den 28. oktober 2016

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

JBJC Ejendomme ApS
Svalehøjvej 17
3650 Ølstykke

Telefon: 70 22 74 04

Telefax: 70 22 75 78

CVR nr.: 27 01 30 82

Stiftet: 13. februar 2003

Hjemsted: Egedal

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion:

Jørgen Jensen, Rådalsgård Strandpark 39, 4040 Jyllinge

Bankforbindelse:

Jyske Bank, Algade 24, 4000 Roskilde

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål består i at drive udlejningsejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på t.kr. 1.088, og et overskud på t.kr. 848 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JBJC Ejendomme ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernen opfylder betingelserne for undladelse heraf, jf. årsregnskabslovens § 110.

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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet JBJC Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet JBJC Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet 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	20-40 år
-----------	----------

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 afskrivninger.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationsselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse for 2015/2016

	Note		2014/2015 tkr.
Bruttoresultat		2.680.842	2.743
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-607.096</u>	<u>-607</u>
Driftsresultat		2.073.746	2.136
Andre finansielle indtægter		0	235
Andre finansielle omkostninger		<u>-985.981</u>	<u>-924</u>
Resultat før skat		1.087.765	1.447
Skat af årets resultat	2	<u>-239.309</u>	<u>-336</u>
Årets resultat		<u>848.456</u>	<u>1.111</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>848.456</u>	<u>1.111</u>
I alt disponering		<u>848.456</u>	<u>1.111</u>

Balance pr. 30. september 2016

Aktiver	Note		2014/2015 <u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>18.001.510</u>	<u>18.608</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>18.001.510</u>	<u>18.608</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.001.510</u>	<u>18.608</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		343.750	335
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>2.100.000</u>	<u>2.200</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.443.750</u>	<u>2.535</u>
Likvide beholdninger		<u>1.584.712</u>	<u>345</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.028.462</u>	<u>2.880</u>
Aktiver i alt		<u>22.029.972</u>	<u>21.488</u>

Balance pr. 30. september 2016

Passiver	Note	2014/2015 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital		125
Overført resultat		4.971
Egenkapital i alt		5.096
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat		737
Hensatte forpligtigelser i alt		737
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Kreditinstitutter	4	13.647
Skyldig sambeskatningsbidrag		274
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		13.921
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	4	1.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0
Gæld til tilknyttede virksomheder		491
Anden gæld		243
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		1.734
Gældsforpligtigelser i alt		15.655
Passiver i alt		21.488
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Ejerforhold	7	

Egenkapitalopgørelse for 2015/2016

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	<u>125.000</u>	<u>4.970.621</u>
Overført fra resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>848.456</u>
Totalindkomst i alt	<u>0</u>	<u>848.456</u>
 Egenkapital 30. september 2016	 <u>125.000</u>	 <u>5.819.077</u>
 Samlet egenkapital 30. september 2016		 <u><u>5.944.077</u></u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året <u>2011/2012</u>	Regnskabs- året <u>2012/2013</u>	Regnskabs- året <u>2013/2014</u>	Regnskabs- året <u>2014/2015</u>	Regnskabs- året <u>2015/2016</u>
Selskabskapital, primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

				2014/2015 tkr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		607.096	<u>607</u>	<u>607</u>
Af- og nedskrivninger imm. og materielle anlægsaktiver i alt		607.096	<u>607</u>	<u>607</u>
 2 Skat af årets resultat				
Aktuelt sambeskatningsbidrag		176.908	<u>273</u>	<u>273</u>
Regulering af udskudt skat		62.401	<u>63</u>	<u>63</u>
Skat af årets resultat i alt		239.309	<u>336</u>	<u>336</u>
 3 Grunde og bygninger				
Anskaffelsessum, primo		23.985.870	<u>23.985</u>	<u>23.985</u>
Tilgang i årets løb		0	<u>0</u>	<u>0</u>
Afgang i årets løb		0	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo		23.985.870	<u>23.985</u>	<u>23.985</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-5.377.264	<u>-4.770</u>	<u>-4.770</u>
Årets afskrivninger		-607.096	<u>-607</u>	<u>-607</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo		-5.984.360	<u>-5.377</u>	<u>-5.377</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		18.001.510	<u>18.608</u>	<u>18.608</u>
 Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør		 11.986.900	 <u>11.987</u>	 <u>11.987</u>
 4 gældsforpligtigelser				
Langfristede	Afdrag	Forfald år	Restgæld	Gæld i alt
	næste år	1 - 4	efter 5 år	ultimo
Kreditinstitutter	1.040.000	4.581.900	8.139.906	13.761.806
Skyldig sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>176.908</u>	<u>0</u>	<u>176.908</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>1.040.000</u>	<u>4.758.808</u>	<u>8.139.906</u>	<u>13.938.714</u>

Noter

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JBJC Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til fordel for koncernforbundne selskaber stillet ejerpantebrev på i alt 19.000 t.kr. til sikkerhed i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 13.762 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør i alt 18.002 t.kr.

7 Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer minimum 5% af anpartskapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

JBJC Holding ApS, Svalehøjvej 17, 3650 Ølstykke