

# JE ApS

Lyngbakkevej 5, 2840 Holte  
CVR-nr. 27 13 08 95

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.16

Jesper Garnell  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

JE ApS  
Lyngbakkevej 5  
2840 Holte  
Hjemsted: Holte  
CVR-nr.: 27 13 08 95

---

**Direktion**

---

Jesper Garnell

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for JE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31. maj 2016

**Direktionen**

Jesper Garnell

**Til kapitalejeren i JE ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for JE ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**SUPPLERENDE OPLYSNINGER VEDRØRENDE ANDRE FORHOLD**

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet indfries ved udlodning af fordringen.

København, den 31. maj 2016

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Leif Breum  
Statsaut. revisor

Note		2015 DKK	2014 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-175.195</b>	<b>-526.275</b>
2	Personaleomkostninger	-387.151	-355.084
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-562.346</b>	<b>-881.359</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.263	245.482
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-620.609</b>	<b>-635.877</b>
3	Andre finansielle indtægter	252.979	296.553
4	Andre finansielle omkostninger	-501.430	-846.185
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-248.451</b>	<b>-549.632</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-869.060</b>	<b>-1.185.509</b>
	Skat af årets resultat	-14.090	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-883.150</b>	<b>-1.185.509</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	72.347	0
	Overført resultat	-955.497	-1.185.509
	<b>I alt</b>	<b>-883.150</b>	<b>-1.185.509</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	21.639.413	17.179.907
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.611	12.423
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.649.024</b>	<b>17.192.330</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.649.024</b>	<b>17.192.330</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	179.552	176.509
	Andre tilgodehavender	226.000	26.000
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	69.439	0
	Periodeafgrænsningsposter	58.396	117.943
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>533.387</b>	<b>320.452</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.269.848	4.621.129
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.269.848</b>	<b>4.621.129</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.843.120</b>	<b>905.659</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.646.355</b>	<b>5.847.240</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>28.295.379</b>	<b>23.039.570</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	15.688.712	16.644.209
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	72.347	0
<b>6</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.886.059</b>	<b>16.769.209</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	10.740.106	4.512.695
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.740.106</b>	<b>4.512.695</b>
<b>7</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	312.003	125.104
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	483.750
	Anden gæld	1.236.311	1.148.812
	Periodeafgrænsningsposter	120.900	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.669.214</b>	<b>1.757.666</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.409.320</b>	<b>6.270.361</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>28.295.379</b>	<b>23.039.570</b>

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende lejeindtægter indregnes i takt med lejeperioden.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration, vedligeholdelse m.v..

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	80
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

---

### 1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje aktier, formueforvaltning og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger	384.000	352.000
Andre omkostninger til social sikring	3.151	3.084
<hr/>		
I alt	387.151	355.084
<hr/>		

### 3. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	252.979	296.553
<hr/>		

### 4. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	501.430	846.185
<hr/>		

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	17.198.985	14.063
Tilgang i året	4.514.957	0
Kostpris pr. 31.12.15	21.713.942	14.063
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	19.078	1.640
Afskrivninger i året	55.451	2.812
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	74.529	4.452
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	21.639.413	9.611

**6. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	17.829.718	0
Forslag til resultatdisponering	0	-1.185.509	0
Saldo pr. 31.12.14	125.000	16.644.209	0
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>			
Saldo pr. 01.01.15	125.000	16.644.209	0
Forslag til resultatdisponering	0	-955.497	72.347
Saldo pr. 31.12.15	125.000	15.688.712	72.347

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.



**7. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	312.003	9.467.015	11.052.109	4.637.799

**8. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**9. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 11.052 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 21.441

**10. Nærtstående parter**

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Rente	5.366
Udbetalt i årets løb	64.073
Kostpris pr. 31.12.15	69.439
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	69.439

Tilgodehavender forrentes efter gældende regler.