

JJ Ejendomme ApS

Spørringvej 19, 8530 Hjortshøj
CVR-nr. 27 31 78 20

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.16

Bent Bakkegård Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

JJ Ejendomme ApS
c/o Thomas Jørgensen
Spørringvej 19
8530 Hjortshøj
Hjemsted: Hjortshøj
CVR-nr.: 27 31 78 20

Direktion

Allan Jørgensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for JJ Ejendomme 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.

Hjortshøj, den 17. maj 2016

Direktionen

Allan Jørgensen

Til kapitalejerne i JJ Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for JJ Ejendomme 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Aarhus, den 17. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Hald

Statsaut. revisor

Note	2015 DKK	2014 DKK
	4.789.816	8.195.401
2 Personalemkostninger	0	-12.996
	4.789.816	8.182.405
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-83.347	-139.279
	4.706.469	8.043.126
Andre finansielle indtægter	0	297
3 Andre finansielle omkostninger	-971.009	-1.535.211
	-971.009	-1.534.914
	3.735.460	6.508.212
4 Skat af årets resultat	-741.566	-1.552.100
	2.993.894	4.956.112
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overført resultat	2.993.894	4.856.112
	2.993.894	4.956.112

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	16.309.183	27.474.077
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	13.620.738	5.638.320
5	Materielle anlægsaktiver i alt	29.929.921	33.112.397
	Anlægsaktiver i alt	29.929.921	33.112.397
	Andre tilgodehavender	0	15.325
	Tilgodehavender i alt	0	15.325
	Likvide beholdninger	3.340.846	16.627.506
	Omsætningsaktiver i alt	3.340.846	16.642.831
	Aktiver i alt	33.270.767	49.755.228

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	10.129.482	7.135.588
6	Egenkapital i alt	10.379.482	7.385.588
	Gæld til realkreditinstitutter	15.969.858	25.851.928
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.969.858	25.851.928
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	8.911.852
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.277.232	631.610
	Gæld til associerede virksomheder	70.344	68.295
	Selskabsskat	612.862	1.515.419
	Anden gæld	4.960.989	5.290.536
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.921.427	16.517.712
	Gældsforpligtelser i alt	22.891.285	42.369.640
	Passiver i alt	33.270.767	49.755.228

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende udlejning indregnes periodisk for regnskabsårets aktuelle lejeperiode.

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

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	100 år	40
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-4 år	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0

Grunde afskrives ikke.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteaktiver afsættes ikke i balancen.

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.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvesteringer, værdipapirer mv.

2. Personaleomkostninger

Lønninger	0	12.996
I alt	0	12.996

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	2.049	1.989
Øvrige finansielle omkostninger	968.960	1.533.222
I alt	971.009	1.535.211

4. Skatter

Årets aktuelle skat	741.566	1.552.100
I alt	741.566	1.552.100

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris pr. 31.12.14	27.667.975	26.309	5.638.320
Tilgang i året	0	0	7.982.418
Afgang i året	-11.192.097	0	0
Kostpris pr. 31.12.15	16.475.878	26.309	13.620.738
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	193.898	26.309	0
Afskrivninger i året	83.347	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-110.550	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	166.695	26.309	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	16.309.183	0	13.620.738

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	250.000	7.135.588
Forslag til resultatdisponering	0	2.993.894
Saldo pr. 31.12.15	250.000	10.129.482

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

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	15.969.858	15.969.858	34.763.780

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet anfordringsgaranti til afdækning af eventuel skade på naboejendom i forbindelse med byggeprojekt. Garantien udgør t.DKK 955. Eventuelle udbetalinger på garantien er forsikringsdækket og vil ikke medføre udgifter for selskabet.

Selskabet har gennem Nordea Bank stillet garanti overfor Nordea Kredit til afdækning af forhåndslån i ejendomme under byggeperioden. Garantien udgør t.DKK 2.200. Garantien er bortfaldet i 2016 efter ibrugtagning af ejendommen.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 16.063 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 29.930.