

Junker - projektudvikling A/S

Christian IX's Gade 2, 2., 1111 København K

CVR-nr. 28 15 71 69

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2017.

Steen Raagaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Junker - projektudvikling A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 23. juni 2017

Direktion

Jørgen Junker Petersen

Bestyrelse

Steen Raagaard Andersen
Formand

Hans Junker Petersen

Jørgen Junker Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapital ejeren i Junker - projektudvikling A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Junker - projektudvikling A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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.

Hillerød, den 23. juni 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Junker - projektudvikling A/S Christian IX's Gade 2, 2. 1111 København K
	CVR-nr.: 28 15 71 69
	Stiftet: 15. november 2004
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Steen Raagaard Andersen, Formand Hans Junker Petersen Jørgen Junker Petersen
Direktion	Jørgen Junker Petersen
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nordstensvej 11 3400 Hillerød
Associeret virksomhed	J P F Ejendomme ApS, København

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Junker - projektudvikling A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill. Resultaterne indregnes i posten "Resultat af projektbeholdning".

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Projektbeholdning

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsætning	1.140.000	330
Andre driftsindtægter	0	-185
Andre eksterne omkostninger	-188.676	-247
Bruttoresultat	951.324	-102
2 Personaleomkostninger	-87.063	-50
Driftsresultat	864.261	-152
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	393.379	461
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	158.142	148
Øvrige finansielle omkostninger	-110.982	-130
Resultat før skat	1.304.800	327
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	1.304.800	327
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	393.379	1.132
Overføres til overført resultat	911.421	0
Disponeret fra overført resultat	0	-805
Disponeret i alt	1.304.800	327

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Omsætningsaktiver			
3	Projektbeholdning	<u>2.593.230</u>	<u>2.200</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>2.593.230</u>	<u>2.200</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	75
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	10.816.331	10.658
	Andre tilgodehavender	<u>3.649</u>	<u>62</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>10.819.980</u>	<u>10.795</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.413.210</u>	<u>12.995</u>
	Aktiver i alt	<u>13.413.210</u>	<u>12.995</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	550.000	550
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.543.230	2.150
6 Overført resultat	3.094.803	2.183
Egenkapital i alt	<u>6.188.033</u>	<u>4.883</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.796.422	1.813
Anden gæld	5.428.755	6.299
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.225.177	8.112
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.225.177</u>	<u>8.112</u>
Passiver i alt	<u>13.413.210</u>	<u>12.995</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har, i lighed med tidligere år, bestået i at drive virksomhed inden for projektudvikling, entreprenørvirksomhed og handel med fast ejendom, primært i det storkøbenhavnske område.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	86.000	48
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.063</u>	<u>2</u>
	<u>87.063</u>	<u>50</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Projektbeholdning

Projektbeholdninger består af kapitalandele i det associerede selskab J P F Ejendomme ApS, beliggende i København. Selskabets ejerandel udgør 40%.

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>550.000</u>	<u>550</u>
	<u>550.000</u>	<u>550</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	2.149.851	1.018
Resultatandel	<u>393.379</u>	<u>1.132</u>
	<u>2.543.230</u>	<u>2.150</u>

6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2016	2.183.382	2.988
Årets overførte overskud eller underskud	<u>911.421</u>	<u>-805</u>
	<u>3.094.803</u>	<u>2.183</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Raagaard Andersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-300521295623

IP: 91.216.118.161

2017-06-23 11:06:37Z

NEM ID 

Jørgen Junker Petersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-999450937778

IP: 83.94.200.80

2017-06-23 14:32:20Z

NEM ID 

Jørgen Junker Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-999450937778

IP: 83.94.200.80

2017-06-23 14:32:20Z

NEM ID 

Hans Junker Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-239724457027

IP: 85.233.249.27

2017-06-24 07:33:07Z

NEM ID 

Claus Koskelin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:33454146

IP: 62.243.184.60

2017-06-24 07:42:06Z

NEM ID 

Steen Raagaard Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-300521295623

IP: 83.94.45.26

2017-06-24 08:12:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y0QBDEZTEHILJCW-1C7BW-JPVFN-7N84Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>