

JM Ejendomme Stenderup ApS
CVR-nr. 28658451
Sønderagervej 7
6683 Føvling

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2016

Dirigent

Navn: Karsten Steen Jensen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2015 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2015 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015 | 11 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JM Ejendomme Stenderup ApS
Sønderagervej 7
6683 Føvling

CVR-nr.: 28658451

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jørgen Mikkelsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for JM Ejendomme Stenderup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenderup, den 31.03.2016

Direktion

Jørgen Mikkelsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JM Ejendomme Stenderup ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JM Ejendomme Stenderup ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 31.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Smedegaard
statsautoriseret revisor

Michael Ø. Larsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 60 t.kr. mod et resultat på 87 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, som indregnes i perioden, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

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 realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 kr.</u> |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 212.662 | 218.559 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | <u>(69.258)</u> | <u>(53.672)</u> |
| Driftsresultat | | 143.404 | 164.887 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 1.544 | 2.370 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | <u>(68.091)</u> | <u>(53.471)</u> |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | 76.857 | 113.786 |
| Skat af ordinært resultat | 4 | <u>(16.900)</u> | <u>(26.642)</u> |
| Årets resultat | | <u>59.957</u> | <u>87.144</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>59.957</u> | <u>87.144</u> |
| | | <u>59.957</u> | <u>87.144</u> |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger | | 5.652.641 | 2.829.249 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | <u>5.652.641</u> | <u>2.829.249</u> |
| | | | |
| Anlægsaktiver | | <u>5.652.641</u> | <u>2.829.249</u> |
| | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 60.535 | 74.976 |
| Andre tilgodehavender | | 692.029 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 5.713 |
| Tilgodehavender | | <u>752.564</u> | <u>80.689</u> |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | <u>76.111</u> | <u>126.127</u> |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | <u>828.675</u> | <u>206.816</u> |
| | | | |
| Aktiver | | <u><u>6.481.316</u></u> | <u><u>3.036.065</u></u> |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 303.375 | 243.418 |
| Egenkapital | | 428.375 | 368.418 |
| Udskudt skat | 6 | 132.500 | 115.600 |
| Hensatte forpligtelser | | 132.500 | 115.600 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.283.626 | 1.366.047 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 1.283.626 | 1.366.047 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7 | 84.000 | 83.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.944.065 | 1.041.224 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 15.642 |
| Anden gæld | | 608.750 | 46.134 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.636.815 | 1.186.000 |
| Gældsforpligtelser | | 5.920.441 | 2.552.047 |
| Passiver | | 6.481.316 | 3.036.065 |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2015

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 243.418 | 368.418 |
| Årets resultat | 0 | 59.957 | 59.957 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 303.375 | 428.375 |

Noter

| | <u>2015</u> <u>kr.</u> | <u>2014</u> <u>kr.</u> |
|---|---------------------------|--|
| 1. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 69.258 | 53.672 |
| | 69.258 | 53.672 |
| | | |
| | <u>2015</u> <u>kr.</u> | <u>2014</u> <u>kr.</u> |
| 2. Andre finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 1.201 | 1.835 |
| Renteindtægter i øvrigt | 343 | 535 |
| | 1.544 | 2.370 |
| | | |
| | <u>2015</u> <u>kr.</u> | <u>2014</u> <u>kr.</u> |
| 3. Andre finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 38.741 | 25.396 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 26.950 | 25.659 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 2.400 | 2.416 |
| | 68.091 | 53.471 |
| | | |
| | <u>2015</u> <u>kr.</u> | <u>2014</u> <u>kr.</u> |
| 4. Skat af ordinært resultat | | |
| Aktuel skat | 0 | 15.642 |
| Ændring af udskudt skat | 16.900 | 11.000 |
| | 16.900 | 26.642 |
| | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u> |
| 5. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 3.241.569 |
| Tilgange | | 2.892.650 |
| Kostpris ultimo | | 6.134.219 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | (412.320) |
| Årets afskrivninger | | (69.258) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | (481.578) |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | 5.652.641 |

Noter

| | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 6. Udskudt skat | | |
| Materielle anlægsaktiver | 174.600 | 114.400 |
| Tilgodehavender | 0 | 1.200 |
| Fremførbare skattemæssige underskud | (42.100) | 0 |
| | <u>132.500</u> | <u>115.600</u> |

| | <u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014</u> kr. | <u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> kr. | <u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> kr. | <u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015</u> kr. |
|---|---|---|---|--|
| 7. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 83.000 | 84.000 | 1.283.626 | 970.000 |
| | <u>83.000</u> | <u>84.000</u> | <u>1.283.626</u> | <u>970.000</u> |

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JM Holding Stenderup ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.652.641 kr.

Ejerpantebrev på 500 t.kr. med pant i fast ejendom er deponeret til sikkerhed for selskabets og søsterselskabets bankgæld. Den samlede bankgæld udgør 2.646.586 kr. pr. 31.12.2015.