

Jørgen Utzon ApS
Vallerødgade 6C, 2960 Rungsted Kyst

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 28 88 67 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2016.

Jørgen Utzon
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Jørgen Utzon ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 9. juni 2016

Direktion

Jørgen Utzon

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i Jørgen Utzon ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Jørgen Utzon ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. juni 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Per Kold Anker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jørgen Utzon ApS
Vallerødgade 6C
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 28 88 67 64
Stiftet: 5. juli 2005
Hjemsted: Hørsholm
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
10. regnskabsår

Direktion

Jørgen Utzon

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørgen Utzon ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der foretages ikke afskrivninger, da scrapværdien ved løbende vedligeholdelse anses at være mindst lig kostprisen.

I tilfælde af varig værdiforringelse foretages der nedskrivning i overensstemmelse hermed.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-102.732	-77
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.693.796	0
Driftsresultat	-2.796.528	-77
Øvrige finansielle omkostninger	-7.690	-3
Resultat før skat	-2.804.218	-80
2 Skat af årets resultat	132	0
Årets resultat	-2.804.086	-80
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-2.804.086	-80
Disponeret i alt	-2.804.086	-80

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.450.000</u>	<u>5.144</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.450.000</u>	<u>5.144</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.450.000</u>	<u>5.144</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.474	3
4	Tilgodehavende selskabsskat	0	12
	Andre tilgodehavender	<u>6.314</u>	<u>7</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>9.788</u>	<u>22</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.908</u>	<u>3</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>22.696</u>	<u>25</u>
	Aktiver i alt	<u>2.472.696</u>	<u>5.169</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
6	Overført resultat	<u>1.995.387</u>	<u>4.799</u>
	Egenkapital i alt	<u>2.120.387</u>	<u>4.924</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	<u>352.309</u>	<u>245</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>352.309</u>	<u>245</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>352.309</u>	<u>245</u>
	Passiver i alt	<u>2.472.696</u>	<u>5.169</u>

7 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

At investere i fast ejendom, aktier, obligationer, valuta samt dertil knyttede aktiviteter.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering af tidligere års skat	-132	0
	<u>-132</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar	5.143.796
Kostpris 31. december	<u>5.143.796</u>
Årets nedskrivninger	2.693.796
Nedskrivninger 31. december	<u>2.693.796</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.450.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	<u>3.450.000</u>

4. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat 1. januar	12.000	-26
Regulering af tidligere års skat	132	26
Betalt acontoskat vedrørende sidste år	0	14
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-12.132	-14
Betalt acontoskat for indeværende år	0	12
	<u>0</u>	<u>12</u>

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar	<u>125.000</u>	<u>125</u>
	<u>125.000</u>	<u>125</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	4.799.473	4.879
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.804.086</u>	<u>-80</u>
	<u>1.995.387</u>	<u>4.799</u>

7. Eventualposter

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser udover tinglyste ejerpantebreve i ejendomme med 2,1 mio. kr.