

# Jebo Ejendomsinvest ApS

Kongensgade 14B  
3550 Slangerup

CVR-nr. 29243905



## Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. april 2016

---

Børge Stjernholm  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Jebo Ejendomsinvest ApS  
Kongensgade 14B  
3550 Slangerup

CVR-nr.

29243905

Stiftelsesdato

12. januar 2006

Regnskabsår

1. januar 2015 - 31. december 2015

**Direktion**

Jens Nilsson, Direktør  
Bo Hartvig Eldrup, Direktør

**Revisor**

Døssing & Partnere, Revisionsinteressentskab  
Trollesminde Kontorpark  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød  
CVR-nr.: 54879911

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Jebo Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 13. april 2016

### Direktion

Jens Nilsson  
Direktør

Bo Hartvig Eldrup  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejerne i Jebo Ejendomsinvest ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jebo Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 5. Det fremgår heraf, at selskabet lider af kapitaltab, men at ledelsen aflægger årsrapporten med fortsat drift for øje, idet finansieringen opretholdes ved koncerninterne lån.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 13. april 2016

**Døssing & Partnere,  
Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 54879911

Anders Ilsøe

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -160.794, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 643.306, og en egenkapital på kr. -123.809

Selskabet har i året afhændet ejendommen til moderselskabet til den gældende handelsværdi. Selskabet har i denne forbindelse realiseret et tab på kr. 330.500, hvilket årets resultat er væsentligt præget af.

Ledelsen har endnu ikke taget stilling til selskabets fremtid, men forventer at opretholde selskabet uden væsentlig aktivitet med henblik på at udnytte et skatteaktiv i form af fremført skattemæssigt underskud. Selskabet har modtaget tilkendegivelse fra moderselskabet om opretholdelse af nuværende lån samt nødvendig finansiering af driften for det kommende regnskabsår, herunder om nødvendigt indfrielse af selskabets bankgæld. På denne baggrund aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jebo Ejendomsinvest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af noter fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Omsætningen består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendom og administration.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:



## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i bank.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		90.000	120.000
Andre eksterne omkostninger		-14.943	-21.744
<b>Bruttoresultat</b>		<b>75.057</b>	<b>98.256</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-17.375
Andre driftsomkostninger		-330.500	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-255.443</b>	<b>80.881</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-13.500	-22.673
Andre finansielle omkostninger		-14.922	-15.617
<b>Resultat før skat</b>		<b>-283.865</b>	<b>42.591</b>
Skat af årets resultat	1	123.071	-18.455
<b>Årets resultat</b>		<b>-160.794</b>	<b>24.136</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-88.015	-112.151
Årets resultat		-160.794	24.136
<b>Til disposition i alt</b>		<b>-248.809</b>	<b>-88.015</b>
Overført resultat		-248.809	-88.015
<b>Fordelt</b>		<b>-248.809</b>	<b>-88.015</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	0	1.430.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.430.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.430.500</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		553.962	0
Udsudte skatteaktiver		74.809	5.700
<b>Tilgodehavender</b>		<b>628.771</b>	<b>5.700</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.535</b>	<b>17.142</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>643.306</b>	<b>22.842</b>
<b>Aktiver</b>		<b>643.306</b>	<b>1.453.342</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-248.809	-88.015
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-123.809</b>	<b>36.985</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		750.000	750.000
Gæld til associerede virksomheder		0	600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>750.000</b>	<b>1.350.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	49.242
Selskabsskat		0	14.115
Anden gæld		17.115	3.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.115</b>	<b>66.357</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>767.115</b>	<b>1.416.357</b>
<b>Passiver</b>		<b>643.306</b>	<b>1.453.342</b>
Væsentlige forhold vedrørende going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2015	2014
Skat af årets resultat	-53.962	14.115
Regulering af eventualskat	-69.109	4.340
<b>Årets skat i alt</b>	<b>-123.071</b>	<b>18.455</b>

### 2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	1.737.498	1.737.498
Afgang i årets løb	-1.737.498	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.737.498</b>

Af- og nedskrivninger primo	-306.998	-289.623
Årets afskrivninger	0	-17.375
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	306.998	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-306.998</b>

### Regnskabsmæssig værdi ultimo

<b>0</b>	<b>1.430.500</b>
----------	------------------

### 3. Egenkapital

#### Virksomhedskapital

Anpartskapital	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

#### Overført resultat

Overført resultat primo	-88.015	-112.151
Årets resultat	-160.794	24.136
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>-248.809</b>	<b>-88.015</b>

### Egenkapital ultimo

<b>-123.809</b>	<b>36.985</b>
-----------------	---------------

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør kr. 0.

### 5. Væsentlige forhold vedrørende going concern

Selskabet har i året afhændet ejendommen til moderselskabet til den gældende handelsværdi. Selskabet har i denne forbindelse realiseret et tab på kr. 330.500, hvilket årets resultat er væsentligt præget af. Selskabet har negativ egenkapital.

Ledelsen har endnu ikke taget stilling til selskabets fremtid, men forventer at opretholde selskabet uden væsentlig aktivitet med henblik på at udnytte et skatteaktiv i form af fremført skattemæssigt underskud. Selskabet har modtaget tilkendegivelse fra moderselskabet om opretholdelse af nuværende lån samt nødvendig finansiering af driften for det kommende regnskabsår, herunder om nødvendigt indfrielse af selskabets bankgæld. På denne baggrund aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

## Noter

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Eldrup & Nilsson A/S, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

### **7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Ingen.

# 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.”

## Bo Hartvig Eldrup

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-967483324036

IP: 195.249.127.231

28-04-2016 kl. 12:15:20 UTC

NEM ID 

## Jens Nilsson

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-438561473446

IP: 195.249.127.231

28-04-2016 kl. 14:19:49 UTC

NEM ID 

## Anders Jos Ilsøe

registreret revisor

På vegne af: Døssing & Partnere Revisionsinteressentskab

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 195.215.238.238

28-04-2016 kl. 18:41:41 UTC

NEM ID 

## Børge Stjernholm

dirigent

Serienummer: CVR:29090084-RID:1246969241603

IP: 193.89.190.222

29-04-2016 kl. 07:34:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2KGDC-4MV0J-LZJDF-4TPAM-YUF5Q-2AC0E

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>