

JPN. Ejendom ApS

Agerhøjen 3

3550 Slangerup

CVR-nummer 29511314

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. marts 2016

A handwritten signature in blue ink that reads "Jean Nørskov".

Jean Nørskov

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

JPN. Ejendom ApS

Agerhøjen 3

3550 Slangerup

Hjemstedskommune:

Frederikssund

CVR-nummer:

29511314

Regnskabsperiode:

1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Jean Nørskov



Revisor

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab

Havnegade 2-4

3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for JPN. Ejendom ApS.


Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, 3. marts 2016

Direktionen:


Jean Nørskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i JPN. Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JPN. Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Frederikssund, 3. marts 2016

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019



Dorte Lodahl Krusaa

Partner, Registreret Revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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 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 ressourcer 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.

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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægten fratrukket eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Forrentningskrav er fastsat til 7,75 %.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift – med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	312.884	208
	Resultat før finansielle poster	312.884	208
1	Finansielle omkostninger	-23.965	-34
	Resultat før skat	288.919	174
2	Skat af årets resultat	-48.463	-29
	Årets resultat	240.456	145
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	240.456	145
	Resultatdisponering i alt	240.456	145

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	1.690.684	1.599
	Materielle anlægsaktiver	1.690.684	1.599
	Anlægsaktiver i alt	1.690.684	1.599
	Likvide beholdninger	39.451	30
	Omsætningsaktiver i alt	39.451	30
	Aktiver i alt	1.730.135	1.629

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	626.313	386
3	Egenkapital i alt	751.313	511
	Hensættelser til udskudt skat	133.139	121
	Hensatte forpligtelser	133.139	121
	Gæld til realkreditinstitutter	416.314	477
4	Langfristede gældsforpligtelser	416.314	477
5	Gæld til realkreditinstitutter	61.026	136
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	292.311	313
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	36.143	31
	Anden gæld	29.889	30
	Kortfristede gældsforpligtelser	429.369	520
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	978.822	1.118
	Passiver i alt	1.730.135	1.629
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	11.712 13
	Andre finansielle omkostninger	12.252 20
	Finansielle omkostninger i alt	23.965 34
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	36.078 29
	Regulering af udskudt skat	12.385 14
	Regulering af udskudt skat, ændret selskabsskatteprocent	0 -14
	Skat af årets resultat i alt	48.463 29
3	Egenkapital	
		Virksom- Overført I alt
		hedskapi- resultat
		tal
		1.000 DKK 1.000 DKK 1.000 DKK
	Saldo primo	125 386 511
	Årets resultat	0 240 240
	Egenkapital ultimo	125 626 751
4	Langfristede gældsforpligtelser	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	170.357 231
5	Gæld til realkreditinstitutter	
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	61.026 136
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	61.026 136
6	Hovedaktivitet	
	Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive udlejning med fast ejendom.	
7	Eventualforpligtelser	
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet JPN. Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Investeringsejendomme, der er indregnet med DKK 1.615.484, er behæftet med realkreditpantebrev stort kr. DKK 983.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for forpligtelser overfor Ejerforeningen Industrivej 22.