

JE EJENDOMSINVEST ApS

Rødkildebanken 26
4320 Lejre

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

11/05/2016

Jan Petersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JE EJENDOMSINVEST ApS
Rødkildebanken 26
4320 Lejre

CVR-nr: 29533296
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor JOHNNY HANSEN REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Bækgårdsvej 14
4700 Næstved
DK Danmark
CVR-nr: 16933503
P-enhed: 1001187566

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015 for J.E. Ejendomsinvest ApS.

Den samlede ledelse erklærer:

At årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

At årsregnskab giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

At betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 04/05/2016

Direktion

Erik Kotewitz
direktør

Jan Petersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i JE Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JE Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 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 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 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.

Næstved, 04/05/2016

Johnny Hansen
registreret revisor
JOHNNY HANSEN REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 16933503

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er at drive virksomhed at købe, sælge, udleje og opføre fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Årets resultat blev et overskud på kr. 20.584 og egenkapitalen andrager herefter kr. 268.978.

Selskabet forventer en positiv indtjening i regnskabsåret 20165.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabets, 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.

De væsentligste regnskabs- og vurderingsprincipper er følgende:

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede salg.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JE Holding 2007 ApS.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi reduceret med evt. nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med forventet restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstider, der udgør:

Andre anlæg, driftsmaterial og inventar 5-8 år

Ejendomme afskrives ikke – men optages til aktuel markedsværdi.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige fradragsgrænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet. Avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver indregnes under posten ”afskrivninger”. Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele er optaget til kursværdi ultimo.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 procent af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld. Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Koncernforhold

Selskabet har i årets løb været datterselskab i en koncern, hvor moderselskabet er JE Holding 2007 ApS.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.944.358	2.511.808
Personaleomkostninger		-1.465.782	-1.316.205
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.319	-6.319
Resultat af ordinær primær drift		472.257	1.189.284
Andre finansielle indtægter		37.815	78.918
Andre finansielle omkostninger		-484.499	-518.746
Ordinært resultat før skat		25.573	749.456
Skat af årets resultat		-4.989	-184.419
Årets resultat		20.584	565.037
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		20.584	565.037
I alt		20.584	565.037

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		9.155.115	9.155.115
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	6.319
Materielle anlægsaktiver i alt		9.155.115	9.161.434
Anlægsaktiver i alt		9.155.115	9.161.434
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	218.873
Tilgodehavende skat		0	714
Tilgodehavender i alt		0	219.587
Andre værdipapirer og kapitalandele		300.580	271.690
Værdipapirer og kapitalandele i alt		300.580	271.690
Likvide beholdninger		1.325.627	1.774.608
Omsætningsaktiver i alt		1.626.207	2.265.885
Aktiver i alt		10.781.322	11.427.319

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		143.978	123.394
Egenkapital i alt		268.978	248.394
Gæld til realkreditinstitutter		7.238.108	7.229.494
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.238.108	7.229.494
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		251	62.136
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		73.511	0
Skyldig selskabsskat		4.989	184.419
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.195.485	3.202.876
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.274.236	3.949.431
Gældsforpligtelser i alt		10.512.344	11.178.925
Passiver i alt		10.781.322	11.427.319

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er - ifølge det oplyste - ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtigelser, udover de i årsrapporten anførte.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve t. 1.500 i selskabets beholdning af ejendomme.

Til sikkerhed for realkreditlån er der tinglyst pantebreve t.kr. 7.231 i selskabets ejendomme.