

ÅRSRAPPORT 01.01 - 31.12.2015

JPØ Ejendomme ApS

Nygade 3
7330 Brande

CVR nr. 29833761

(9. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2016

Dirigent

John Hansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet:

JPØ Ejendomme ApS
Nygade 3
7330 Brande

CVR-nr.:

29833761

Stiftelsesdato:

01.01.07

Hjemsted:

Ikast-Brande Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

John Hansen

Revisor:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Bank:

Handelsbanken
Storegade 36
7330 Brande

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for JPØ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 31. maj 2016

Direktion:

John Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JPØ Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JPØ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Brande, den 31. maj 2016

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR Nr. 21872741

Den uafhængige revisors erklæringer

Jimmi Lillelund
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsinvestering.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet er gået frem i forhold til sidste år, og har været tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig 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 årsregnskabet 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

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med at produktionen udføres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder drift af udlejningsejendom.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto 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. Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger afskrives over 15-40 år, med en scrapværdi på 245.507 kr.

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	554.343	241.158
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-142.870</u>	<u>-147.087</u>
Resultat før finansielle poster og skat	411.473	94.071
Andre finansielle indtægter	13.049	14.842
Andre finansielle omkostninger	<u>-72.378</u>	<u>-169.379</u>
Ordinært resultat før skat	352.144	-60.466
1. Skat af årets resultat	<u>-130.928</u>	<u>13.084</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>221.216</u>	<u>-47.382</u>
OVERSKUDSDISPONERING:		
Årets resultat	221.216	-47.382
Overført fra sidste år	<u>868.601</u>	<u>915.983</u>
Til disposition	<u>1.089.817</u>	<u>868.601</u>
Overført til næste år	<u>1.089.817</u>	<u>868.601</u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.547.263	4.653.378
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.930	17.729
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.561.193</u>	<u>4.671.107</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>4.561.193</u>	 <u>4.671.107</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
2. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	340.957	325.993
Andre tilgodehavender	41.625	30.921
Periodeafgrænsningsposter	0	12.169
Tilgodehavender i alt	<u>382.582</u>	<u>369.083</u>
 Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	517.461	218.821
Likvide beholdninger i alt	<u>517.461</u>	<u>218.821</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>900.043</u>	 <u>587.904</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>5.461.236</u>	 <u>5.259.011</u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
3. Anpartskapital	125.000	125.000
Overført overskud	1.089.817	868.601
Egenkapital i alt	<u>1.214.817</u>	<u>993.601</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	165.978	91.147
Hensatte forpligtelser i alt	<u>165.978</u>	<u>91.147</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.515.055	2.702.354
Gæld til pengeinstitutter	514.278	504.515
5. Gæld til tilknyttede selskaber	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.029.333</u>	<u>3.206.869</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	213.200	208.340
Gæld til tilknyttede virksomheder	382.738	347.472
Selskabsskat	58.012	0
Anden gæld	397.158	411.582
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.051.108</u>	<u>967.394</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>4.080.441</u>	 <u>4.174.263</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>5.461.236</u>	 <u>5.259.011</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualforpligtelser		

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-58.012	13.084
Regulering af udskudt skat	-74.831	0
Regulering af tidligere års skatter	1.915	0
	<u>-130.928</u>	<u>13.084</u>

2. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Mellemregningen er forrentet med 4%.

3. Anpartskapital

Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen siden selskabets stiftelse den 01.01.07.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år:

Gæld til realkreditinstitutter	1.770.826	1.956.856
Gæld til pengeinstitutter	0	0

5. Gæld til tilknyttede selskaber

Mellemregningen er forrentet med 4%.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 2.701.055 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.december 2015 udgør i alt kr. 3.809.331.

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken, Brande er stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendommen Buelundvej 1, Brande på kr. 900.000

Ejerpantebrev i ejendommen Birkehegnet 4A, Brande på kr. 284.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31.december 2015 udgør ialt kr. 364.224

Ejerpantebrev i ejendommen Nygade 28B, Brande på kr. 287.200, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31.december 2015 udgør i alt kr. 373.708

7. Eventualforpligtelser

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Handelsbanken for søsterselskabet Blåhøj EI A/S's gæld til Handelsbanken.