

JFS Ejendomme ApS

Lerkenfeltvej 7

9200 Aalborg SV

CVR-nr. 29920524

Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-06-2016

Heine Strøm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for JFS Ejendomme 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31-05-2016

Direktion

Jytte Strøm
Direktør

Flemming Strøm
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JFS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JFS Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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 opstilling 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.

Aalborg, den 31-05-2016

NØRBAK

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 33065272

Eivind Nørbak Nielsen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JFS Ejendomme ApS Lerkenfeltvej 7 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	29920524
Stiftelsesdato	25-09-2006
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Jytte Strøm Flemming Strøm
Revisor	NØRBAK Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab 9200 Aalborg SV
Pengeinstitut	Sydbank A/S 8000 Århus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udøve virksomhed med ejendomsudlejning, handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 655.490, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 14.386.826, og en egenkapital på kr. 9.278.380.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har ved udgangen af 2015 solgt ejendommen John F. Kennedys Plads 41, Aalborg.

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for JFS Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

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.

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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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.

Finansielle gældsforpligtelser

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 acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		676.434	1.044.664
Opskrivning af materielle anlægsaktiver til salgspris		3.292.976	-653.270
Driftsresultat		3.969.410	391.394
Finansielle omkostninger mv.	1	-1.636.399	-1.014.802
Resultat før skat		2.333.011	-623.408
Skat af årets resultat	2	-1.677.521	619.720
Årets resultat		655.490	-3.688
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		655.490	-3.688
		655.490	-3.688

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	0	27.765.702
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	4.625.000
Materielle anlægsaktiver		0	32.390.702
Anlægsaktiver		0	32.390.702
Periodeafgrænsningsposter		78.185	60.000
Tilgodehavender		78.185	60.000
Likvide beholdninger		14.308.641	246.864
Omsætningsaktiver		14.386.826	306.864
Aktiver		14.386.826	32.697.566

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overkurs ved emission		9.446.567	9.446.567
Reserve for opskrivninger, opløst ved salg af ejendom		0	1.786.507
Overført resultat	6	-293.187	-948.677
Egenkapital		9.278.380	10.409.397
Hensættelser til udskudt skat	7	0	2.920.500
Hensatte forpligtelser		0	2.920.500
Gæld til realkreditinstitutter		0	12.071.250
Gæld til banker		0	4.383.249
Langfristede gældsforpligtelser		0	16.454.499
Gæld til banker		16.958	895.950
Gæld til tilknyttede virksomheder		373.172	1.861.485
Selskabsskat, refusion til tilknyttede virksomheder		4.598.021	0
Anden gæld		120.294	155.734
Kortfristede gældsforpligtelser		5.108.445	2.913.169
Gældsforpligtelser		5.108.445	19.367.668
Passiver		14.386.825	32.697.565
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	104.133
Andre finansielle omkostninger	1.636.401	910.670
	1.636.401	1.014.803
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	4.598.021	0
Udskudt skat, forskydning	-2.920.500	-619.720
	1.677.521	-619.720
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	27.788.735	27.788.735
Afgang i årets løb	-27.788.735	0
Kostpris ultimo	0	27.788.735
Opskrivning primo	2.481.259	2.481.259
Opløst ved salg ejendom	-2.481.259	0
Opskrivninger ultimo	0	2.481.259
Af- og nedskrivninger primo	-2.504.292	-2.226.022
Opløst ved salg ejendom	2.504.292	-278.270
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-2.504.292
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	27.765.702
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	5.000.000	5.000.000
Afgang i årets løb	-5.000.000	0
Kostpris ultimo	0	5.000.000
Årets afskrivninger	0	-375.000
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-375.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	4.625.000
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
6. Overført resultat		
Saldo primo	-948.677	-944.989
Årets tilgang	655.490	-3.688
Saldo ultimo	-293.187	-948.677

Noter

	2015	2014
7. Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat	0	2.920.500
Saldo ultimo	0	2.920.500

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber og er medhæftende for koncernens samlede skal af sambeskatningsindkomsten.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

10. Ejerskab

Selskabets indskudskapital ejes 100% af JFS Holding Aalborg ApS, CVR-nr. 29689199.