



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

JEMO EJENDOMME APS
KARL ANDERSENS VEJ 7, 6710 ESBJERG V
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. september 2016

Morten Staal

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jemo Ejendomme ApS Karl Andersens Vej 7 6710 Esbjerg V
	Telefon: 75158664
	CVR-nr.: 30 20 08 88
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Morten Staal Jens Staal
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Andelskassen Sydjylland, Erhverv Torvegade 65 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Jemo 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18. august 2016

Direktion

Morten Staal

Jens Staal

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Jemo Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jemo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Esbjerg, den 18. august 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Lyndgaard
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer, ejendomme mv., herunder at besidde aktier og anparter i danske selskaber, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.517, hvilket er mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.255.963 og en egenkapital på kr. 604.214.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jemo Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	500.000

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		49.745	-40
Af- og nedskrivninger.....		-15.519	-15
DRIFTSRESULTAT		34.226	-55
Andre finansielle indtægter.....		9.320	15
Andre finansielle omkostninger.....		-42.553	-50
RESULTAT FØR SKAT		993	-90
Skat af årets resultat.....	1	524	34
ÅRETS RESULTAT		1.517	-56
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.517	-56
I ALT		1.517	-56

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.136.272	1.152
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.136.272	1.152
ANLÆGSAKTIVER.....		1.136.272	1.152
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		95.065	178
Andre tilgodehavender.....		1.426	4
Tilgodehavende selskabsskat.....		23.000	2
Tilgodehavender.....		119.491	184
Likvider.....		200	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		119.691	184
AKTIVER.....		1.255.963	1.336

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		479.214	478
EGENKAPITAL.....	3	604.214	603
Hensættelse til udskudt skat.....		10.476	11
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		10.476	11
Gæld til realkreditinstitutter.....		419.676	473
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	419.676	473
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	41.000	27
Gæld til pengeinstitutter.....		159.905	204
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.800	17
Anden gæld.....		3.892	1
Kortfristede gældsforpligtelser.....		221.597	249
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		641.273	722
PASSIVER.....		1.255.963	1.336
 Eventualposter mv.	 5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-524	-34	
	-524	-34	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015.....		1.276.073	
Kostpris 30. juni 2016.....		1.276.073	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		124.282	
Årets afskrivninger		15.519	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		139.801	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		1.136.272	
 Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	125.000	477.697	602.697
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.517	1.517
Egenkapital 30. juni 2016.....	125.000	479.214	604.214
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	499.744	460.676	238.000
	499.744	460.676	238.000
 Eventualposter mv.			5
Ingen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 460.676, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.136.272.			
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 482.047, der giver pant i Morsøgade 9B, Esbjerg.			