

JEFIC EJENDOMME ApS

Huginsvej 3
3400 Hillerød

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

23/11/2016

Peter Agner Svendsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JEFIC EJENDOMME ApS
Huginsvej 3
3400 Hillerød

CVR-nr: 30244796
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Jefic Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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.

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

Direktionen skal erklære, at selskabet har opfyldt betingelserne for at årsrapporten ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 23/11/2016

Direktion

Peter Agner Svendsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål har hidtil været køb, udvikling, salg og udlejning fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets har i forrige regnskabsår afhændet sin ejendom og har i indeværende regnskabår været uden egentlig driftsaktivitet.

Årets resultat udviser et overskud på 84.490 kr.

Selskabets egenkapital udgør 814.415 kr. ved regnskabsårets udgang.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig betydning for årsrapporten 2015/16.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter opgøres som alle indtægter vedrørende lejbærende arealer, herunder refunderede lejeindtægter omkostninger og indtægter fra rykkergebyrer samt fra el, vand og varme.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter selskabets ejerandel af vedligeholdelse, ejendomsskatter, varme og fællesregnskaber samt lejetab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter de i regnskabsåret afholdte omkostninger til selskabets administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber. Selskaberne indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Jefic Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommen anskaffet i regnskabsåret måles dog til anskaffelsværdi.

Værdien af ejendomme målt til dagsværdi er baseret på det kommende års afkast med basis i nettolejeindtægt fradraget ejendomsomkostninger.

Værdireguleringen føres i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på

grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Administrationsselskabet overtager hæftelsen for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		0	886.909
Andre eksterne omkostninger		-316	-124.174
Ejendomsomkostninger		0	-431.833
Bruttoresultat		-316	330.902
Resultat af ordinær primær drift		-316	330.902
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	181.336
Andre finansielle indtægter	1	108.966	108.685
Øvrige finansielle omkostninger		-330	-635.232
Ordinært resultat før skat		108.320	-14.309
Skat af årets resultat	2	-23.830	-322.367
Årets resultat		84.490	-336.676
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	4.300.000
Overført resultat		84.490	-4.636.676
I alt		84.490	-336.676

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		942.727	4.264.078
Tilgodehavender i alt		942.727	4.264.078
Likvide beholdninger		70.844	1.091.471
Omsætningsaktiver i alt		1.013.571	5.355.549
Aktiver i alt		1.013.571	5.355.549

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		620.000	620.000
Overført resultat		194.415	109.925
Forslag til udbytte		0	4.300.000
Egenkapital i alt	3	814.415	5.029.925
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		169.423	6.581
Skyldig selskabsskat		23.830	292.829
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.903	26.214
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		199.156	325.624
Gældsforpligtelser i alt		199.156	325.624
Passiver i alt		1.013.571	5.355.549

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renteindtægter, pengeinstitut	0	2.283
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	108.966	102.552
Diverse renteindtægter	0	3.850
	<u>108.966</u>	<u>108.685</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Sambeskatningsbidrag	-23.830	-292.829
Ændring af udskudt skat	0	-29.538
	<u>-23.830</u>	<u>-322.367</u>

3. Egenkapital i alt

	Anparts kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	620.000	109.925	4.300.000	5.029.925
Udloddet ordinært udbytte	0	0	-4.300.000	-4.300.000
Årets resultat	0	84.490	0	84.490
Egenkapital ultimo	<u>620.000</u>	<u>194.415</u>	<u>0</u>	<u>814.415</u>

Anpartskapitalen består af 6.200 stk. anparter a 100 kr.

Aapartskapitalen har været nom. 600.000 kr. i perioden 2009/10-2012/13 og er forhøjet med nom. 20.000 kr. i 2013/14, hvorefter den udgør nom. 620.000 kr.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskabet i Jefic Holding-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter.

Selskabet har herudover ikke indgået kations-, garanti eller andre eventualforpligtelser.