

Ejendomsselskabet JM ApS

Vassingerødvej 143

3540 Lyngø

CVR-nummer 30248279

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20/12 16



Jane Meijers

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet JM ApS
Vassingerødvej 143
3540 Lyngø

Telefon:	48187855
E-mail:	heri@mail.dk
CVR-nummer:	30248279
Regnskabsperiode:	1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Jane Meijers

Pengeinstitut

Jyske Bank
Frederiksborgvej 27
3450 Allerød

Revisor

Dansk Revision Kalundborg
godkendt revisionsaktieselskab
Banegårdspladsen 1, 2
4400 Kalundborg

Kontaktpersoner:

Peter Westergaard
Dorte Kristensen

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet JM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, 14. december 2016

Direktionen:


Jane Meijers

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet JM ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet JM ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets andre tilgodehavender er indregnet i balancen med kr. 85.036. Vi har ikke været i stand til at fremskaffe tilstrækkelig og egnet dokumentation og som følge heraf tages forbehold for værdiansættelsen af denne post.

Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Kalundborg, 14. december 2016

Dansk Revision Kalundborg

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 65766116



Peter Westergaard

Partner, registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet 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 forudsigelige 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver - Investeringsejendom

Grunde og bygninger er værdiansat til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2015/16	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	228.809	93
	Resultat før finansielle poster	228.809	93
	Finansielle indtægter	12.815	9
1	Finansielle omkostninger	-62.616	-51
	Resultat før skat	179.008	50
2	Skat af årets resultat	-41.743	20
	Årets resultat	137.265	70
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	137.265	70
	Resultatdisponering i alt	137.265	70

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	4.661.413	4.661
	Materielle anlægsaktiver	4.661.413	4.661
	Anlægsaktiver i alt	4.661.413	4.661
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	433.589	240
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	5.118	5
	Andre tilgodehavender	85.036	85
	Tilgodehavender	523.742	330
	Omsætningsaktiver i alt	523.742	330
	Aktiver i alt	5.185.155	4.992

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.061.645	1.924
3	Egenkapital i alt	2.186.645	2.049
	Hensættelser til udskudt skat	543.145	510
	Hensatte forpligtelser	543.145	510
	Gæld til realkreditinstitutter	1.950.077	2.043
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	8.866	0
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.958.943	2.043
	Gæld til realkreditinstitutter	93.015	92
	Kreditinstitutter	322.323	59
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.475	18
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	11
	Anden gæld	58.610	209
	Kortfristede gældsforpligtelser	496.423	389
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.998.511	2.942
	Passiver i alt	5.185.155	4.992
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	0	1	
Andre finansielle omkostninger	62.616	51	
Finansielle omkostninger i alt	62.616	51	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	8.866	-5	
Regulering af udskudt skat	32.877	-15	
Skat af årets resultat i alt	41.743	-20	
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.924	2.049
Årets resultat	0	137	137
Egenkapital ultimo	125	2.062	2.187
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.589.528	1.685	
5 Hovedaktivitet			
Selskabets formål er investerings-, handels-, drifts- og finansieringsvirksomhed indenfor fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.			
6 Eventualforpligtelser			
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Jane Meijers Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.			

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. 2,4 mio. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med 4,6 mio.