
J.J. Projekt 1 ApS

Højlundevej 8, 3540 Lyngø

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 30 34 89 66

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/5 2016

Per Schultz
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 12. maj 2016

Direktion

Jens Hørby Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i J.J. Projekt 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J.J. Projekt 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 12. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor

Henrik Y Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

J.J. Projekt 1 ApS
Højlundevej 8
3540 Lyngø

Telefon: 48 25 35 35

Telefax: 48 25 32 68

CVR-nr.: 30 34 89 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 19. februar 2007

Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Jens Hørby Jensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for J.J. Projekt 1 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og investere i fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 65.709, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 990.774.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1 om usikkerhed om going concern samt ledelsens forventninger til den fremtidige indtjening.

Der er herudover ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		6.091	26.586
Finansielle indtægter	2	1.046	2.570
Finansielle omkostninger	3	<u>-92.126</u>	<u>-95.517</u>
Resultat før skat		-84.989	-66.361
Skat af årets resultat	4	<u>19.280</u>	<u>14.599</u>
Årets resultat		<u>-65.709</u>	<u>-51.762</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		<u>-65.709</u>	<u>-51.762</u>
		<u>-65.709</u>	<u>-51.762</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		2.000.000	2.000.000
Materielle anlægsaktiver	5	2.000.000	2.000.000
Anlægsaktiver		2.000.000	2.000.000
Andre tilgodehavender		5.286	5.286
Udskudt skatteaktiv	7	141.546	127.970
Tilgodehavender		146.832	133.256
Omsætningsaktiver		146.832	133.256
Aktiver		2.146.832	2.133.256

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.115.774	-1.050.065
Egenkapital	6	-990.774	-925.065
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.068.609	1.055.613
Langfristet gæld	8	1.068.609	1.055.613
Gæld til realkreditinstitutter	8	0	14.041
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	11.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.049.247	1.963.917
Anden gæld		13.500	13.500
Kortfristet gæld		2.068.997	2.002.708
Gældsforpligtelser		3.137.606	3.058.321
Passiver		2.146.832	2.133.256
Udvikling i året samt forventninger til fremtiden	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter til årsregnskabet

1 Udvikling i året samt forventninger til fremtiden

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 65.709, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 990.774.

Det er ledelsens forventning, at selskabet er i stand til at reetablere selskabskapitalen ved egen drift. Moderselskabet, Holdingselskabet J. Jensen A/S, har desuden forpligtet sig til at understøtte selskabet til enhver tid og tilføre tilstrækkelig likviditet, således at selskabet kan opfylde sine forpligtelser over for dets kreditorer.

Samlet vurderes selskabets økonomiske situation betryggende og årsrapporten er i lyset heraf aflagt efter going-concern forudsætningen.

	2015 DKK	2014 DKK
2 Finansielle indtægter		
Valutakursgevinster	1.046	2.570
	1.046	2.570
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	78.690	76.060
Andre finansielle omkostninger	13.436	15.726
Valutakursreguleringer	0	3.731
	92.126	95.517
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-13.576	-14.599
Regulering af udskudt skat tidligere år	-5.704	0
	-19.280	-14.599

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	2.471.054
Kostpris 31. december	2.471.054
Værdireguleringer 1. januar	-471.054
Værdireguleringer 31. december	-471.054
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.000.000

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-1.050.065	-925.065
Årets resultat	0	-65.709	-65.709
Egenkapital 31. december	125.000	-1.115.774	-990.774

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Investeringsejendomme	-104.000	-103.000
Låneomkostninger	-10.000	-11.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-27.546	-13.970
Overført til udskudt skatteaktiv	141.546	127.970
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	141.546	127.970
Regnskabsmæssig værdi	141.546	127.970

8 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	987.178	987.178
Mellem 1 og 5 år	81.431	68.435
Langfristet del	1.068.609	1.055.613
Inden for 1 år	0	14.041
	1.068.609	1.069.654

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.000.000	2.000.000
Eventualforpligtelser		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Dets samlede beløb fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet J. Jensen ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.		

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Holdingselskabet J. Jensen ApS, Højlundevej 8, 3540 Lyngø

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Holdingselskabet J. Jensen ApS.

Koncernrapporten for Holdingselskabet J. Jensen ApS kan rekvireres på følgende adresse:

Højlundevej 8, 3540 Lyngø

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for J.J. Projekt 1 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med Holdingselskabet J. Jensen ApS samt dettes danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Værdien for hver enkelt ejendom afspejler den årlige vurdering af ejendommene foretaget af en ekstern vurderingsmand. Opgørelse af dagsværdien tager udgangspunkt i sammenlignelige handler.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen og indgår i bruttofortjenesten.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen og indgår i bruttofortjenesten.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Regnskabspraksis

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Finansielle gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris.