

JPJ Ejendoms- og Investeringselskab ApS
CVR nr. 30 35 06 50

Planteskolevej 2-4
2690 Karlslunde

Årsrapport 2015/16
(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4/10 2016

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse for perioden 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni, aktiver	11
Balance pr. 30. juni, passiver	12
Noter til årsregnskabet	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: JPJ Ejendoms- og Investeringselskab ApS
CVR-nr.: 30 35 06 50

Stiftet: 2007
Hjemsted: Karlslunde
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion: Poul Aabo Jepsen

Revision: Global Revision ApS
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Pengeinstitut: Sydbank
Nykredit Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for JPJ Ejendoms- og Investeringselskab 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 15. september 2016

I direktionen:

Poul Aabo Jepsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaverne i JPJ Ejendoms- og Investeringselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JPJ Ejendoms- og Investeringselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vor 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Greve, den 15. september 2016

GLOBAL REVISION APS
Registrerede revisorer
CVR nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i køb, salg, renovering og udlejning af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold af betydning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JPJ Ejendoms- og Investeringselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning eller 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.

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 eller 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultatet

Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af salgsrabatter.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Finansielle poster i øvrigt

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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. Selskabet er sambeskattet med de tilknyttede virksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til følgende åremål:

		Restværdi
Bygninger	50 år	25-50% af kostpris

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på kontorejendomme m.v., der ikke er skattemæssigt afskrivningsberettiget.

Den udskudte skat er beregnet med 22% på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige balanceværdier og skattemæssige balanceværdier af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således indregnet til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Sammenligningstal

I talopstillingen er sammenligningstal anført i hele kr.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JULI - 30. JUNI

Note	2015/16	2014/15
Bruttoresultat	153.810	383.740
Afskrivninger	-58.812	-58.812
Resultat efter sekundær drift.....	94.998	324.928
1 Finansielle indtægter	37	13
2 Finansielle omkostninger	-181.271	-142.011
Resultat før skat	-86.236	182.930
3 Skat af årets resultat	-9.959	-50.767
ÅRETS RESULTAT	-96.195	132.163

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Årets resultat	-96.195	132.163
Overført fra tidligere år	314.029	181.866
Til disposition	217.834	314.029
Udbytte.....	0	0
Overført til næste år	217.834	314.029
I alt.....	217.834	314.029

BALANCE PR. 30. JUNI

AKTIVER

Note	2016	2015
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
4		
Grunde og bygninger	5.892.077	5.950.889
Materielle anlægsaktiver i alt.....	5.892.077	5.950.889
Anlægsaktiver i alt	5.892.077	5.950.889
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	15.695
Andre tilgodehavender	29.971	44.022
Tilgodehavende selskabsskat	11.920	0
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder.....	5.934	0
Tilgodehavender i alt	47.825	59.717
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt.....	47.825	59.717
AKTIVER I ALT	5.939.902	6.010.606

BALANCE PR. 30. JUNI

PASSIVER

Note	2016	2015
Egenkapital		
5 Anpartskapital	300.000	300.000
Udbytte.....	0	0
Overført resultat	217.834	314.029
Egenkapital i alt	517.834	614.029
Hensatte forpligtigelser		
6 Hensættelse til udskudt skat	106.974	85.095
Hensatte forpligtigelser i alt	106.974	85.095
Langfristede gældsforpligtigelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	3.677.518	3.790.241
Selskabsskat	0	26.941
Langfristede gældsforpligtigelser i alt.....	3.677.518	3.817.182
Kortfristede gældsforpligtigelser		
7 Afdrag inden 1 år	180.972	177.590
Gæld til kreditinstitutter	243.433	158.085
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.064	17.061
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.500	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	214.873	173.525
Gæld til associerede virksomheder	0	6.574
Selskabsskat	26.941	33.567
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	785.810	775.718
Deposita	159.983	131.180
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	1.637.576	1.494.300
Gældsforpligtigelser i alt	5.315.094	5.311.482
PASSIVER I ALT	5.939.902	6.010.606
8 Sikkerhedsstillelser		
9 Eventualaktiver og- forpligtigelser		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1	Finansielle indtægter	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	I posten indgår blandt andet følgende beløb:		
	Renter, mellemregning tilknyttede virksomheder.....	37	0
2	Finansielle omkostninger	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	I posten indgår blandt andet følgende beløb:		
	Renter, mellemregning tilknyttede virksomheder.....	7.810	33.040
	Renter, mellemregning associerede virksomheder	0	312
	Renter, mellemregning selskabsdeltagere og ledelse.....	30.647	1.658
3	Skat af årets resultat	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Skat af årets resultat, sambeskatning	-11.920	26.941
	Regulering udskudt skat.....	21.879	23.826
	Skat af årets resultat i alt	9.959	50.767
4	Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
	Anskaffelsessum primo.....		6.245.950
	Tilgang		0
	Afgang.....		0
	Anskaffelsessum ultimo		6.245.950
	Akkumulerede afskrivninger primo		-295.061
	Årets af- og nedskrivninger.....		-58.812
	Akkumulerede afskrivninger ultimo.....		-353.873
	Bogført værdi.....		5.892.077
	Ejendommenes kontantværdi pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 5.400.000.		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

5	Anpartskapital	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Selskabskapital, primo	300.000	300.000
	Anpartskapital i alt	300.000	300.000

Selskabets anpartskapital består af 300 stk. anparter á tkr. 1.

Anparterne er opdelt i klasser, bestående af nom.

50.000 A-anparter, og nom. 250.000 B-anparter.

Selskabets kapital er uændret siden stiftelsen.

6	Hensatte forpligtigelser	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Udskudt skat primo	85.095	0
	Regulering i hensættelse af udskudt skat	21.879	85.095
	Hensatte forpligtigelser i alt	106.974	85.095

7	Kreditinstitutter	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Realkreditinstitutter.....	3.858.490	3.967.831
	Overført til kortfristet gæld	-180.972	-177.590
	Kreditinstitutter i alt.....	3.677.518	3.790.241

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 2.916 til betaling efter 5 år.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 3.858, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør tkr. 5.892.

9 Eventualaktiver og- forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Herudover er der ingen eventualaktiver- og forpligtelser.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Aabo Jepsen

direktør

Serienummer: CVR:30350650-RID:22162029

IP: 80.199.139.138

10-10-2016 kl. 10:04:23 UTC

NEM ID 

Eddie Bützow Holstebro

godkendt revisor

På vegne af: Global Revision

Serienummer: PID:9208-2002-2-564351263252

IP: 83.93.248.154

10-10-2016 kl. 11:27:35 UTC

NEM ID 

Poul Aabo Jepsen

dirigent

Serienummer: CVR:30350650-RID:22162029

IP: 80.199.139.138

11-10-2016 kl. 07:04:48 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y5IXV-3B2U8-KOPYF-NNIJ-BNQL-P7ZPV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>