

Julsgaard Ejendomme ApS

Buen 2, 8740 Brædstrup

CVR-nr. 30 52 05 05



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

30/8-2016

Som dirigent:



EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Julsgaard Ejendomme 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. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 30. juni 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Steen Andersen', written over a dotted horizontal line.

Steen Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Julsgaard Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Julsgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vurderingen 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.

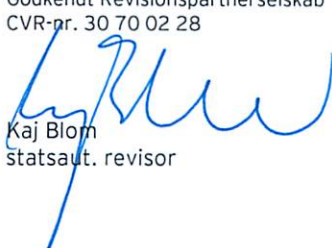
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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.

Horsens, den 30. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Blom
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Julsgaard Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Buen 2, 8740 Brædstrup
CVR-nr.	30 52 05 05
Stiftet	28. januar 2008
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. maj 2015 - 30. april 2016
Direktion	Steen Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter besiddelse og udlejning af forretningsejendommen Buen 2, Brædstrup.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 306.668 kr. mod 234.230 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på 811.518 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Der budgetteres med et positivt driftsresultat for regnskabsåret 2016/17 på niveau med 2015/16.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16 12 mdr.	2014/15 10 mdr.
	Bruttofortjeneste	669.777	556.012
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-145.596	-121.330
	Resultat af primær drift	524.181	434.682
2	Finansielle omkostninger	-131.039	-133.012
	Resultat før skat	393.142	301.670
3	Skat af årets resultat	-86.474	-67.440
	Årets resultat	<u>306.668</u>	<u>234.230</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>306.668</u>	<u>234.230</u>
		<u>306.668</u>	<u>234.230</u>



Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2015</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.508.673	8.654.269
		<u>8.508.673</u>	<u>8.654.269</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.508.673</u>	<u>8.654.269</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	7.730	7.624
		<u>7.730</u>	<u>7.624</u>
	Likvide beholdninger	<u>35.615</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>43.345</u>	<u>7.624</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.552.018</u>	<u>8.661.893</u>



Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	686.518	379.850
	Egenkapital i alt	811.518	504.850
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	476.683	431.525
	Hensatte forpligtelser i alt	476.683	431.525
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.348.602	4.342.891
		4.348.602	4.342.891
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	442.769
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.833.382	2.861.995
	Anden gæld	81.833	77.863
		2.915.215	3.382.627
	Gældsforpligtelser i alt	7.263.817	7.725.518
	PASSIVER I ALT	8.552.018	8.661.893

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2014	125.000	145.620	270.620
Årets resultat	0	234.230	234.230
Egenkapital 1. maj 2015	125.000	379.850	504.850
Årets resultat	0	306.668	306.668
Egenkapital 30. april 2016	125.000	686.518	811.518

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Julsgaard Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommen samt omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (gevindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

kr.	2015/16 12 mdr.	2014/15 10 mdr.
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	60.071	37.597
Andre finansielle omkostninger	70.968	95.415
	<u>131.039</u>	<u>133.012</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	41.316	16.944
Årets regulering af udskudt skat	45.158	50.496
	<u>86.474</u>	<u>67.440</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
kr.		<u>9.582.399</u>
Kostpris 1. maj 2015		9.582.399
Kostpris 30. april 2016		<u>928.130</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015		145.596
Årets afskrivninger		<u>1.073.726</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2016		8.508.673
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016		<u>8.508.673</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.419 tkr. senere end 5 år fra balancedagen.		
6 Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.400 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 april 2016 udgør 8.509 tkr.		



Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår sammen med danske datterselskaber i sambeskatning med moderselskabet N. Julsgaard A/S, som er administrationsselskab for sambeskatningen. Selskabet hæfter som helejet dattervirksomhed ubegrænset solidarisk for danske kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningen. Koncernen som helhed hæfter ikke overfor andre.