

Ejendomsselskabet Jens Juuls Vej 22 A/S
Hasselager Centervej 11
8260 Viby J
CVR-nr. 30716302

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2016

Dirigent

Navn: Jan Snogdal

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Jens Juuls Vej 22 A/S
Hasselager Centervej 11
8260 Viby J

CVR-nr.: 30716302

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Jan Snogdal, formand
Finn Ingemann Sørensen
Vinnie Sørensen

Direktion

Finn Ingemann Sørensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Jens Juuls Vej 22 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25.05.2016

Direktion

Finn Ingemann Sørensen

Bestyrelse

Jan Snogdal
formand

Finn Ingemann Sørensen

Vinnie Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jens Juuls Vej 22 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jens Juuls Vej 22 A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Aarhus, den 25.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

Brian Christensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 realiseret et overskud på 114 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 1.055 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		457.450	497.950
Af- og nedskrivninger		(77.126)	(77.126)
Driftsresultat		380.324	420.824
Andre finansielle indtægter		0	592
Andre finansielle omkostninger		(230.384)	(216.412)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		149.940	205.004
Skat af ordinært resultat	1	(35.470)	(42.100)
Årets resultat		<u>114.470</u>	<u>162.904</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		114.470	162.904
		<u>114.470</u>	<u>162.904</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		10.311.866	10.388.992
Materielle anlægsaktiver	2	<u>10.311.866</u>	<u>10.388.992</u>
Anlægsaktiver		<u>10.311.866</u>	<u>10.388.992</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		331.113	119.247
Andre tilgodehavender		14.300	14.300
Tilgodehavender		<u>345.413</u>	<u>133.547</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>56.344</u>
Omsætningsaktiver		<u>345.413</u>	<u>189.891</u>
Aktiver		<u>10.657.279</u>	<u>10.578.883</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		555.416	440.946
Egenkapital		<u>1.055.416</u>	<u>940.946</u>
Udskudt skat		1.707.500	1.675.700
Hensatte forpligtelser		<u>1.707.500</u>	<u>1.675.700</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.004.973	7.076.230
Anden gæld		506.554	505.011
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>7.511.527</u>	<u>7.581.241</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	77.334	208.999
Bankgæld		80.061	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.850	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	80.128
Skyldige sambeskatningsbidrag		35.638	0
Anden gæld		174.953	91.869
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>382.836</u>	<u>380.996</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.894.363</u>	<u>7.962.237</u>
Passiver		<u>10.657.279</u>	<u>10.578.883</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	440.946	940.946
Årets resultat	0	114.470	114.470
Egenkapital ultimo	500.000	555.416	1.055.416

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	35.638	0
Ændring af udskudt skat	(168)	42.100
	<u>35.470</u>	<u>42.100</u>

	<u>Grunde og bygninger</u> kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	11.006.000
Kostpris ultimo	<u>11.006.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	(617.008)
Årets afskrivninger	(77.126)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(694.134)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.311.866</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.	<u>Nominel værdi</u> kr.
3. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	1.000	500	500.000
	<u>1.000</u>		<u>500.000</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

	<u>Forfald inden for 12 måneder</u> 2015 kr.	<u>Forfald inden for 12 måneder</u> 2014 kr.	<u>Forfald efter 12 måneder</u> 2015 kr.	<u>Restgæld efter 5 år</u> kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	77.334	78.500	7.004.973	4.673.642
Anden gæld	0	130.499	506.554	506.554
	<u>77.334</u>	<u>208.999</u>	<u>7.511.527</u>	<u>5.180.196</u>

Anden gæld består af modtaget deposita og der er ikke aftalt nogen afdragsprofil.

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FI Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut for Ejendomsselskabet Jens Juuls Vej 22 A/S, Orion Energy ApS, FI Holding ApS og Orion Technology A/S er deponeret ejerpantebrev nom. 9.500 t.kr. og til lejer er afgivet pant i ejendom ved pantebrev nom. 500 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af bankgæld i tilknyttede virksomheder udgør 2.570 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af bankgæld i andre selskaber udgør 3.021 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 10.312 t.kr.

7. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

FI Holding ApS, Hasselager Centervej 11, st., 8260 Viby J