

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5  
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70  
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk  
www.raadogrev.dk

# Jørn Glad Ejendomme ApS

Høgemosevænget 13, 8380 Trige

CVR-nr. 30 82 70 31

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20/5 2016



Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Årsregnskab</b>	
Selskabsoplysninger	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Jørn Glad Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 9. maj 2016

**Direktion**



Karin Glad

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Til kapitalejerne i Jørn Glad Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Jørn Glad Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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.

### 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.

Aarhus, den 9. maj 2016

**Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision**

CVR-nr. 10 15 81 17

  
Jens Fahlberg  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Jørn Glad Ejendomme ApS  
Høgemosevænget 13  
8380 Trige

CVR-nr.: 30 82 70 31  
Hjemsteds-  
kommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Karin Glad

**Revision** Rådgivning & Revision A/S  
True Møllevej 5  
8381 Tilst

**Hovedaktivitet** Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørn Glad Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægterne periodiseres i forhold til regnskabsåret.

Nettoomsætningen er ikke oplyst, men indregnes med visse omkostninger i bruttoresultatet i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Regnskabspraksis**

### **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 indgår i sambeskatning.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi med udgangspunkt i en vurdering af ejendommen ud fra det forventede driftsafkast og et forrentningskrav til ejendommen.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen, herunder omkostninger til finansiering, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under værdiregulering af investeringsejendomme. Opskrivninger, med fradrag af udskudt skat, overføres til en reserve for opskrivning til dagsværdi under egenkapitalen.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Regnskabspraksis

### 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>561.908</b>	<b>564.764</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-164.040	-171.536
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>397.868</b>	<b>393.228</b>
Skat af årets resultat		-58.075	-90.972
<b>Årets resultat</b>		<b>339.793</b>	<b>302.256</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		339.793	302.256
<b>Disponeret i alt</b>		<b>339.793</b>	<b>302.256</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015	2014
Investeringsjendomme		7.302.320	7.387.987
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>7.302.320</b>	<b>7.387.987</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.302.320</b>	<b>7.387.987</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.883
Andre tilgodehavender		772.869	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>772.869</b>	<b>4.883</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>316.422</b>	<b>939.074</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.089.291</b>	<b>943.957</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.391.611</b>	<b>8.331.944</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015	2014
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		785.140	445.347
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital</b>	2	<b>910.140</b>	<b>570.347</b>
Hensættelse til udskudt skat		213.860	199.779
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>213.860</b>	<b>199.779</b>
Prioritetsgæld		6.722.948	7.082.374
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>6.722.948</b>	<b>7.082.374</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		359.426	334.969
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.642	0
Skyldig selskabsskat		43.994	44.525
Anden gæld		101.601	99.950
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>544.663</b>	<b>479.444</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.267.611</b>	<b>7.561.818</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.391.611</b>	<b>8.331.944</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar	8.700.850
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Kostpris 31. december	<u>8.700.850</u>
Værdireguleringer 1. januar	-1.312.863
Årets værdiregulering	-85.667
Værdireguleringer 31. december	<u>-1.398.530</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>7.302.320</u></b>

Offentlig ejendomsvurdering på ejendomme udgør DKK 5.800.000

<b>2 Egenkapital</b>	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	445.347	0	570.347
Årets resultat		339.793		339.793
Udbetalt udbytte			0	0
Henlagt til udbytte		0	0	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>785.140</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>910.140</u></b>

<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Forfalder efter 5 år	5.240.541	5.692.374
Mellem 1 og 5 år	1.482.407	1.390.000
Langfristet del	6.722.948	7.082.374
Inden for 1 år	359.426	334.969
	<b><u>7.082.374</u></b>	<b><u>7.417.343</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skatten med de øvrige selskaber i sambeskatningen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 7.082, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 7.302