



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

Ejendomsselskabet JI ApS

**Hejrevej 5
2400 København NV**

CVR nr. 31 05 56 79

**Årsrapport for 2015/2016
9. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 4. juli 2016
Dirigent

Navn: Ivan Stubbe Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. maj 2015 til 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/2016	8
Balance pr. 30. april 2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/2016	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet JI ApS for regnskabsåret 2015/2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 til 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 23. juni 2016

Direktion:

Ivan Stubbe Hansen

Jesper Ravn Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet JI ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet JI ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 til 30. april 2016, 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 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. 30. april 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 til 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.

Albertslund, den 23. juni 2016

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Ejendomsselskabet JI ApS
Hejrevej 5
2400 København NV

Telefon: 35 82 21 20

Telefax: 35 82 02 21

CVR nr.: 31 05 56 79

Stiftet: 1. november 2007

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion:

Ivan Stubbe Hansen
Jesper Ravn Christensen

Bankforbindelse:

Danske Bank

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje eller administrere direkte - eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder - udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i 2015/2016.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling i 2015/2016.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på t.kr. 99, og et overskud på t.kr. 77 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JI ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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. 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter primært lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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 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 realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse for 2015/2016

	Note		2014/2015 tkr.
Bruttoresultat		106.975	117
Andre finansielle omkostninger		<u>-7.597</u>	<u>-11</u>
Resultat før skat		99.378	106
Skat af årets resultat	1	<u>-22.066</u>	<u>-25</u>
Årets resultat		<u>77.312</u>	<u>81</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>77.312</u>	<u>81</u>
I alt disponering		<u>77.312</u>	<u>81</u>

Balance pr. 30. april 2016

Aktiver	Note		2014/2015 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>853.029</u>	<u>853</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>853.029</u>	<u>853</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>853.029</u>	<u>853</u>
Aktiver i alt		<u>853.029</u>	<u>853</u>

Balance pr. 30. april 2016

Passiver	Note	2014/2015 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital		200.000
Overført resultat		398.229
Egenkapital i alt		598.229
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Selskabsskat	3	19.066
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		19.066
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kreditinstitutter		164.877
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.600
Selskabsskat		30.793
Anden gæld		26.464
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		235.734
Gældsforpligtigelser i alt		254.800
Passiver i alt		853.029
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Egenkapitalopgørelse for 2015/2016

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital 1. maj 2015	200.000	320.917
Overført fra resultatdisponeringen	0	77.312
Totalindkomst i alt	0	77.312
Egenkapital 30. april 2016	200.000	398.229
Samlet egenkapital 30. april 2016		<u>598.229</u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året	Regnskabs- året	Regnskabs- året	Regnskabs- året	Regnskabs- året
Selskabskapital, primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Ultimo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.

Noter

		2014/2015		
		tkr.		
1 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat		22.066	25	
Skat af årets resultat i alt		22.066	25	
2 Grunde og bygninger				
Anskaffelsessum, primo		853.029	853	
Anskaffelsessum, ultimo		853.029	853	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		853.029	853	
3 Langfristede gældsforpligtigelser	Afdrag næste år	Forfald år 1 - 4	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt ultimo
Selskabsskat	0	19.066	0	19.066
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	0	19.066	0	19.066

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende har virksomheden stillet pant i fast ejendom på nominelt t.kr. 500.