

JOMI af 5. November 2007 ApS

Kløckersvej 38, Gentofte

CVR-nr. 31 05 84 06

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2017.

John Mikkelsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Noter	6
Anvendt regnskabspraksis	9



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for JOMI af 5. November 2007 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 11. juni 2017

Direktion

John Mikkelsen



Selskabsoplysninger

Selskabet	JOMI af 5. November 2007 ApS Kløckersvej 38 Gentofte
	CVR-nr.: 31 05 84 06
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	John Mikkelsen
Modervirksomhed	John Mikkelsen ApS



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Lejeindtægter	49.054	42.793
Andre eksterne omkostninger	-15	-3
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-278.925	-89.790
Værdiregulering af investeringsejendomme	200.000	0
Bruttoresultat	-29.886	-47.000
Resultat før skat	-29.886	-47.000
Skat af årets resultat	50.556	8.445
Årets resultat	20.670	-38.555
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	20.670	0
Disponeret fra overført resultat	0	-38.555
Disponeret i alt	20.670	-38.555



Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>5.245.061</u>	<u>5.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.245.061</u>	<u>5.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.245.061</u>	<u>5.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>15.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>15.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.282</u>	<u>1.996</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>23.282</u>	<u>1.996</u>
	Aktiver i alt	<u>5.268.343</u>	<u>5.001.996</u>



Balance 31. december

	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	80.000
4 Overført resultat	134.645	209.531
Egenkapital i alt	<u>259.645</u>	<u>289.531</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.008.698	712.465
Anden gæld	4.000.000	4.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.008.698</u>	<u>4.712.465</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.008.698</u>	<u>4.712.465</u>
Passiver i alt	<u>5.268.343</u>	<u>5.001.996</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		



Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendom

	2016 kr.	2015 kr.
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	<u>5.245.061</u>	<u>5.000.000</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>5.245.061</u>	<u>5.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>5.245.061</u>	<u>5.000.000</u>



Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	80.000
	125.000	80.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	113.975	248.086
Årets overførte overskud eller underskud	20.670	-38.555
	134.645	209.531

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen kendte.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med John Mikkelsen ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: xx t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: xx t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskab x er udtrådt af sambeskatningen pr. xx dato og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JOMI af 5. November 2007 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Egenkapital - 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JOMI af 5. November 2007 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.