

Jørn Larsen Ejendomme ApS

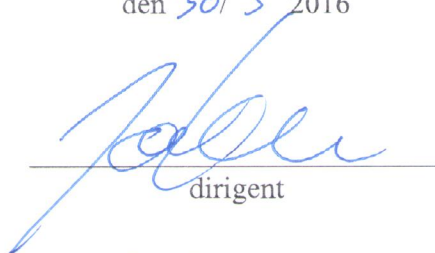
Industrivænget 6
4540 Fårevejle

CVR-nr. 31 15 70 05

Årsrapport for 2015
8. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/5 2016



dirigent
Jørn Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2015	9
Balance 31. december 2015	10
Noter til årsregnskabet	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Jørn Larsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odsherred, den 24. maj 2016

Direktion:



Jørn Klink Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jørn Larsen Ejendomme ApS

Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Jørn Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

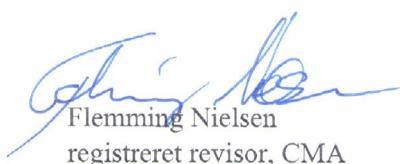
Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Stenlille, den 24. maj 2016

FN Revision

CVR-nr. 29 74 77 92

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flemming Nielsen'.

Flemming Nielsen
registreret revisor, CMA

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jørn Larsen Ejendomme ApS Industrivænget 6 4540 Fårevejle CVR-nr. 31 15 70 05 Hjemstedskommune: Odsherred
Direktion	Jørn Klink Larsen
Revisor	FN Revision v/ Registreret revisor Flemming Nielsen Assentorpvej 17 4295 Stenlille
Bank	Sparekassen Sjælland Isefjords Alle 5 4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse samt udlejning af fast ejendom og driftsmateriel.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et underskud på tkr. 49 i forhold til et overskud på tkr. 91 sidste år.

Årets resultat og den økonomiske udvikling har ikke levet op til ledelsens forventninger og anses derfor som utilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For 2016 forventes der et forbedret resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørn Larsen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Nettoindtægten ved udlejning af ejendomme og anden driftsmateriel indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen vedrører.

Vareforbrug (indgår i bruttoresultatet)

Omkostninger til hjælpematerialer samt handelsvarer indeholder årets køb samt årets forskydning i beholdningen af hjælpematerialer og handelsvarer. Herunder indgår svind samt eventuelle nedskrivninger som følge af ukurans.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt kurstab ved låneomlægning.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt fortjeneste/tab ved salg anlægsaktiver.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes i balancen som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skatteforpligtelse er beregnet med 22%.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme, driftsmidler og inventar samt varebiler værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Anskaffelsespris omfatter købspris og udgifter direkte tilknyttet anskaffelsen samt udgifter til klargøring. Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som anskaffelsespris reduceret med eventuel scrapværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Inventar, driftsmateriel og varebiler	5-10 år
Bygninger	50 år

Nyanskaffelser med en anskaffelsespris under kr. 12.800 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver omkostningsføres under afskrivninger.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gældsmetode 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsevnen.

Resultatopgørelse
 1. januar - 31. december

	2015	2014
		tkr.
Bruttofortjeneste	314.282	314
Afskrivninger	154.228	121
Resultat før finansielle poster	160.054	193
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.137	53
Andre finansielle indtægter	0	4
Finansielle udgifter	201.215	151
Resultat før skat	-35.024	99
Skat af årets resultat	14.150	10
Årets resultat	-49.174	89
Forslag til resultatdisponering:		
Datterselskabsreserve	6.137	53
Overført resultat	-55.311	38
Disponeret	-49.174	91

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015	2014
			tkr.
Grunde og bygninger		6.234.881	4.274
Inventar og driftsmidler		129.905	193
Materielle anlægsaktiver	1	6.364.786	4.467
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	209.946	154
Finansielle anlægsaktiver		209.946	154
Anlægsaktiver		6.574.732	4.621
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.862	13
Andre tilgodehavender		76.715	0
Tilgodehavender		83.577	13
Likvider		39.547	22
Omsætningsaktiver		123.124	35
Aktiver i alt		6.697.856	4.656

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015	2014
			tkr.
Anpartskapital		125.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode		79.946	74
Overført resultat		5.859	61
Egenkapital	3	210.805	260
Hensættelse til udskudt skat		39.440	21
Hensatte forpligtigelser		39.440	21
Prioritetsgæld		3.673.605	2.995
Gæld til pengeinstitutter		1.121.594	972
Langfristede gældsforpligtigelser	4	4.795.199	3.967
Kortfristet del af langfristet gæld	4	213.000	192
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	11
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.327.753	47
Gæld til tilknyttede virksomheder		94.660	37
Anden gæld		16.999	120
Kortfristede gældsforpligtigelser		1.652.412	408
Gældsforpligtigelser		6.447.611	4.375
Passiver i alt		6.697.856	4.656
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Kontraktlige forpligtigelser	6		
Eventualforpligtigelser	7		

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

Af materielle anlægsaktiver udgør aktiverede låne-/finansieringsomkostninger	<u>350.484</u>
--	----------------

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2015</u>
Anskaffelsessum 1. januar	80.000
Årets tilgang	<u>50.000</u>
Anskaffelsessum 31. december	<u>130.000</u>
Værdiregulering 1. januar	73.809
Andel i resultat efter skat	6.137
Udloddet udbytte	<u>0</u>
Værdiregulering 31. december	<u>79.946</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>209.946</u>

Kapitalandelen kan specificeres således:	Stemme og		
	ejerandel	Hjemsted	Retsform
Vibe Autokemi ApS	100%	Odsherred	ApS
Serilux ApS	100%	Holbæk	ApS

3 Egenkapital

	<u>1. januar 2015</u>	<u>Resultat- fordeling</u>	<u>31. december 2015</u>
Anpartskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivning	73.809	6.137	79.946
Overført resultat	61.170	-55.311	5.859
	<u>259.979</u>	<u>-49.174</u>	<u>210.805</u>

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtigelser

	Gæld i alt	Afdrag første år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.694.605	21.000	3.673.605	3.694.605
Bankgæld	1.313.594	192.000	1.121.594	353.594
	<u>5.008.199</u>	<u>213.000</u>	<u>4.795.199</u>	<u>4.048.199</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld tkr. 3.694 er der tinglyst pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør tkr. 6.235.

Til sikkerhed for bankmellemværende er tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendomme på nom. tkr. 2.800.

6 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en samlet forpligtigelse pr. statusdagen på tkr. 1.048. Der resterer mellem 12 og 60 måneder af leasingperioderne.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Vibe Autokemi ApS, Som modervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 tkr. 7. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller at tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.