

JO EJENDOMME ApS

Herredsfogedvej 29
4000 Roskilde

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2016

Jens Olsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JO EJENDOMME ApS Herredsfogedvej 29 4000 Roskilde
	CVR-nr: 31370795 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V DK Danmark
Revisor	REVISIONSFIRMAET EVAN KLARHOLT REGISTRERET REVISOR FRR Riskær 5 2765 Smørum DK Danmark CVR-nr: 10686504 P-enhed: 1012666116

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. 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 1. januar – 31. december 2015. Årsregnskabet er vores ansvar.

Der er, efter direktionens skøn, ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Årsregnskabet er ikke revideret, og virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Roskilde, den 23/05/2016

Direktion

Jens-Jørgen Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport afgivet af afhængig revisor

Til direktionen i JO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Smørum, 24/05/2016

Evan Klarholt

Reg. revisor

REVISIONSFIRMAET EVAN KLARHOLT REGISTRERET REVISOR FRR

CVR: 10686504

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og forventer at udviklingen vil fortsætte i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er, efter direktionens skøn, ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 oprindeligt 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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger. Nettoomsætningen ved udlejning af virksomhedens bygninger og øvrige ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, tab/gevinst ved salg af driftsmidler m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel, inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anlægsaktiver, driftsmateriel og inventar 4-6 år

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

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

Grund og bygninger er indregnes til kostpris, reduceret med foretagne afskrivninger samt nedskrevet til eventuel lavere værdi. Afskrivningerne på bygningen foretages over den forventet levetid reduceret med forventet scrapværdi. Forventet levetid på bygningerne er 50 år.

Tilgodehavender

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

Udbytte

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

Skyldig deposita

Depositum måles til kostprisen.

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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternativ beskatningsregler, måles udskudt skat 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 skal som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%, da det vurderes at virksomheden ikke vil afhænde nogen af sine aktiver før efter 2016. Der afsættes ikke negativ udskudt skat i regnskabet.

Gældsforpligtelser

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.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		467.062	381.299
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-69.142	-82.117
Resultat af ordinær primær drift		397.920	299.182
Andre finansielle indtægter		0	5.380
Nedskrivning af finansielle aktiver		-81.350	-478.888
Øvrige finansielle omkostninger		-147.895	-100.107
Ordinært resultat før skat		168.675	-274.433
Skat af årets resultat	1	-74.578	-18.097
Årets resultat		94.097	-292.530
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		94.097	-292.530
I alt		94.097	-292.530

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.876.878	7.027.370
Materielle anlægsaktiver i alt		6.876.878	7.027.370
Anlægsaktiver i alt		6.876.878	7.027.370
Tilgodehavende skat		1.736	0
Andre tilgodehavender		2.137.911	2.022.858
Periodeafgrænsningsposter		0	3.005
Tilgodehavender i alt		2.139.647	2.025.863
Likvide beholdninger		230.639	179.651
Omsætningsaktiver i alt		2.370.286	2.205.514
Aktiver i alt		9.247.164	9.232.884

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Andre reserver		4.442.718	4.442.718
Overført resultat		53.044	-41.053
Egenkapital i alt		4.620.762	4.526.665
Gæld til realkreditinstitutter		4.470.000	4.416.613
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.470.000	4.416.613
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.479	61.528
Skyldig selskabsskat		0	66.059
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.423	53.519
Deposita		108.500	108.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		156.402	289.606
Gældsforpligtelser i alt		4.626.402	4.706.219
Passiver i alt		9.247.164	9.232.884

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	74.283	69.457
Renter skat	-19	2.602
Ændring af udskudt skat	0	-53.970
Regulering vedrørende tidligere år	314	8
	74.578	18.097

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen har erklæret, at selskabets samtlige forpligtelser, herunder eventualforpligtelser, fremgår af årsrapporten.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pant i bygninger opført under aktivposten "grund og bygninger" til sikkerhed af gældsposten opført under gæld til kreditinstitutter.
Herudover har selskabet ikke afgivet yderligere sikkerhedsstillelser.