

Jamo Ejendomme ApS

Langagervej 38

2600 Glostrup

CVR-nr. 31 41 90 18

Årsrapport 2015

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 7/6 2016

Morten Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Jamo Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 3. juni 2016

Direktion

Morten Rasmussen

Jannik Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Jamo Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, "Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger".

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Vordingborg, den 3. juni 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Erik Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jamo Ejendomme ApS Langagervej 38 2600 Glostrup CVR-nr.: 31 41 90 18 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Glostrup
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at købe, sælge og drive fast ejendom og anden dermed forbunden virksomhed samt drive investeringsvirksomhed
Direktion	Morten Rasmussen Jannik Larsen
Revisor	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Algade 76, 1. 4760 Vordingborg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jamo Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger, der ikke relaterer sig til den ordinære drift.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	10-50 år	0-40 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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.

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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		203.949	595.966
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-105.767	-99.993
Andre driftsomkostninger		<u>-52.700</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		45.482	495.973
Finansielle indtægter	2	21.937	1.248
Finansielle omkostninger	1	<u>-154.619</u>	<u>-159.553</u>
Resultat før skat		-87.200	337.668
Skat af årets resultat	3	<u>63.051</u>	<u>-113.174</u>
Årets resultat		<u>-24.149</u>	<u>224.494</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-24.149</u>	<u>224.494</u>
		<u>-24.149</u>	<u>224.494</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		<u>7.359.635</u>	<u>7.377.660</u>
		<u>7.359.635</u>	<u>7.377.660</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.359.635</u>	<u>7.377.660</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		68.386	193.767
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	30.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	2.448
Udskudt skatteaktiv	8	63.051	0
Selskabsskat		<u>41.999</u>	<u>0</u>
		<u>173.436</u>	<u>226.215</u>
Likvide beholdninger		<u>120.369</u>	<u>39.998</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>293.805</u>	<u>266.213</u>
AKTIVER I ALT		<u>7.653.440</u>	<u>7.643.873</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	6		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.392.694	1.416.842
Egenkapital i alt		1.517.694	1.541.842
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	7		
Banker		551.900	838.779
Gæld til realkreditinstitutter		4.578.181	4.637.573
		5.130.081	5.476.352
Kortfristede gældsforpligtelser			
	7		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		209.379	170.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	29.280
Gæld til tilknyttede virksomheder		538.579	152.289
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.519	370
Selskabsskat		0	73.174
Anden gæld		251.188	200.566
		1.005.665	625.679
Gældsforpligtelser i alt		6.135.746	6.102.031
PASSIVER I ALT			
		7.653.440	7.643.873
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	15.130	5.871
Andre finansielle omkostninger	<u>139.489</u>	<u>153.682</u>
	<u>154.619</u>	<u>159.553</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.296	0
Andre finansielle indtægter	<u>20.641</u>	<u>1.248</u>
	<u>21.937</u>	<u>1.248</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	113.174
Årets udskudte skat	<u>-63.051</u>	<u>0</u>
	<u>-63.051</u>	<u>113.174</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar	7.577.646
Tilgang i årets løb	<u>87.742</u>
Kostpris 31. december	<u>7.665.388</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	199.986
Årets afskrivninger	<u>105.767</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>305.753</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>7.359.635</u></u>

	2015	2014
	kr.	kr.
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>2.448</u>
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Kapitalejere		
Udestående gæld	0	2.448
Lån tilbagebetalt i året	2.448	0

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	1.416.843	1.541.843
Årets resultat	0	-24.149	-24.149
Egenkapital 31. december	125.000	1.392.694	1.517.694

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	838.779	663.900	112.000	219.000
Gæld til realkreditinstitutter	4.807.573	4.675.560	97.379	3.818.340
	5.646.352	5.339.460	209.379	4.037.340

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
8 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-21.638	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-16.571	0
Skattemæssigt underskud	-24.842	0
Overført til udskudt skatteaktiv	63.051	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	63.051	0
Regnskabsmæssig værdi	<u>63.051</u>	<u>0</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.676, er der givet ejerpant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 7.360.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut t.kr. 664, er der udstedt ejerpantebreve t.kr. 1.960 i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-15 udgør t.kr. 7.360.