

J og J Ejendomme ApS

Bogfinkevej 12

7760 Hurup Thy

CVR-nr. 31495334

Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2016

Johnny Dahlgaard Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

J og J Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	J og J Ejendomme ApS Bogfinkevej 12 7760 Hurup Thy
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Johnny Dahlgaard Hansen John Jensen
Revisor	REVIKON Revisionskontoret Registreret revisionsinteressentskab Toldbodgade 4, 2. sal 7700 Thisted
Kontaktpersoner	Bjarne Ringgaard, Registreret revisor Knud-E Poulsen, Registreret revisor
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Bredgade 144 7760 Hurup Thy

J og J Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2015 - 31. december 2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup Thy, den 24. maj 2016

Direktion

Johnny Dahlgaard Hansen

John Jensen

J og J Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i J og J Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, hoved-/nøgletaloversigt 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 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 opstilling 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.

Thisted, den 24. maj 2016

REVIKON Revisionskontoret
Registreret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 15728000

Bjarne Ringgaard
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for J og J Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte for regnskabsåret indregnet som en gældsforpligtelse.

Selskabet har valgt at indregne foreslået udbytte som en del af egenkapitalen, da dette er i overensstemmelse Årsregnskabslovens hovedregel og anses for god praksis.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er tilpasset. Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Ændringen medfører ingen påvirkning på årets resultat og selskabets balancesum. Ændringen medfører at selskabets egenkapital forøges primo regnskabsåret med 250 t.kr. og ultimo med 0 t.kr.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende personale, administration, andre omkostninger m.v.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renter der kan henføres direkte til den enkelte ejendom, er indregnet i resultatopgørelsen for den enkelte ejendom.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, svarende til lånets kontantværdi på balancedagen. Kursregulering af gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		509.877	516.609
Personaleomkostninger	1	-2.600	-2.600
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-40.000
Dagsværdireguleringer af gæld		-8.197	-18.832
Driftsresultat		499.080	455.177
Finansielle indtægter		0	133.020
Finansielle omkostninger		-191.657	-122.889
Resultat før skat		307.423	465.308
Skat af årets resultat	2	-68.619	-97.418
Årets resultat		238.804	367.890
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	250.000
Overført resultat		238.804	117.890
		238.804	367.890

J og J Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>8.985.000</u>	<u>8.965.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.985.000</u>	<u>8.965.000</u>
Anlægsaktiver		<u>8.985.000</u>	<u>8.965.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	38.674
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.823</u>	<u>4.307</u>
Tilgodehavender		<u>5.823</u>	<u>42.981</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.823</u>	<u>42.981</u>
Aktiver		<u>8.990.823</u>	<u>9.007.981</u>

J og J Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	1.448.914	1.210.110
Udbytte for regnskabsåret	5	0	250.000
Egenkapital		1.573.914	1.585.110
Hensættelser til udskudt skat		72.637	72.027
Hensatte forpligtelser		72.637	72.027
Gæld til realkreditinstitutter		5.615.211	5.754.508
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.615.211	5.754.508
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		155.675	154.533
Gæld til banker		443.615	538.872
Modtagne forudbetalinger fra kunder		254.313	247.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.767	45.899
Gæld til associerede virksomheder		206.002	0
Selskabsskat		68.009	112.520
Anden gæld		575.606	490.366
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.074	6.818
Kortfristede gældsforpligtelser		1.729.061	1.596.336
Gældsforpligtelser		7.344.272	7.350.844
Passiver		8.990.823	9.007.981
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Selskabets væsentligste aktiviteter	8		

Noter

	2015	2014	
1. Personalemkostninger			
Lønninger			
Lønninger	2.600	2.600	
	<u>2.600</u>	<u>2.600</u>	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	68.009	112.520	
Regulering hensættelse udskudt skat	610	-15.102	
	<u>68.619</u>	<u>97.418</u>	
3. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	8.737.046	8.737.046	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	20.000	0	
Kostpris ultimo	<u>8.757.046</u>	<u>8.737.046</u>	
Dagsværdireguleringer primo	227.954	267.954	
Årets reguleringer	0	-40.000	
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>227.954</u>	<u>227.954</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.985.000</u>	<u>8.965.000</u>	
4. Overført resultat			
Saldo primo	1.210.110	1.092.220	
Årets tilgang	238.804	117.890	
Saldo ultimo	<u>1.448.914</u>	<u>1.210.110</u>	
5. Udbytte for regnskabsåret			
Saldo primo	250.000	0	
Årets tilgang	0	250.000	
Årets afgang	-250.000	0	
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>250.000</u>	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.615.211	155.675	4.384.491
	<u>5.615.211</u>	<u>155.675</u>	<u>4.384.491</u>
7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.771 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.985 tkr.			
Til sikkerhed for gæld til banker, 444 tkr., er der udstedt ejerpantebreve på i alt 1.200 tkr., der giver pant i ovenstående investeringsejendomme.			
8. Selskabets væsentligste aktiviteter			
Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.			