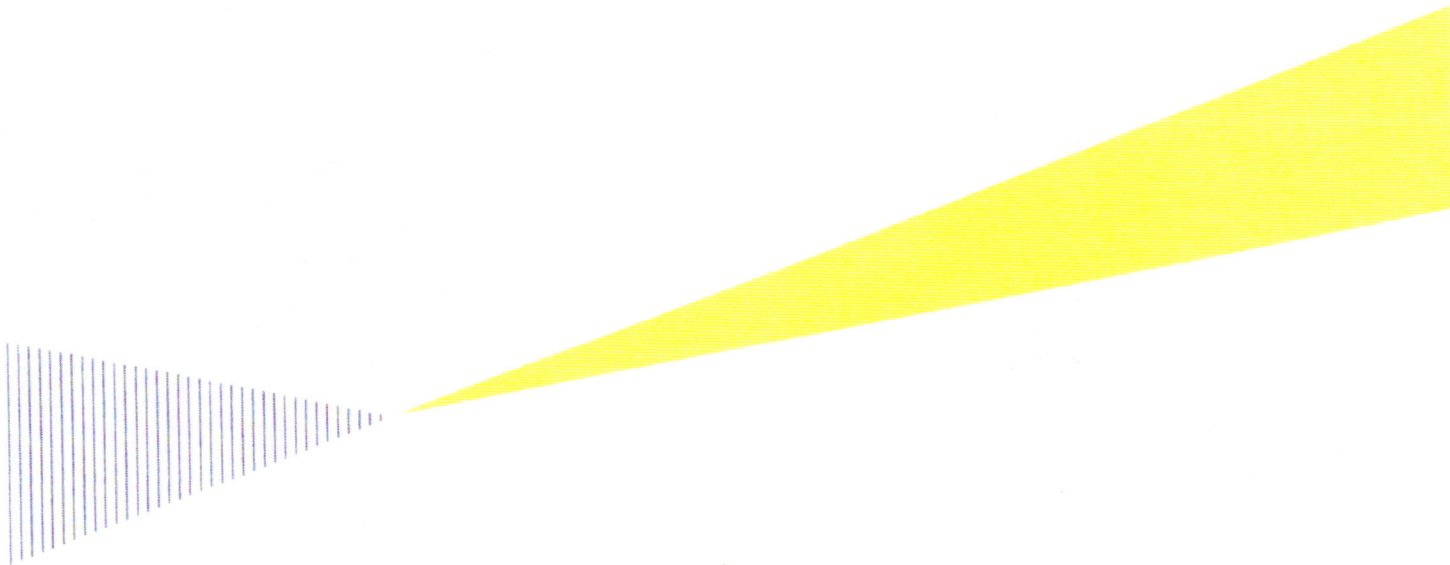


Danmarksvej 2 ApS

Stejlbjergparken 20, 7120 Vejle Øst

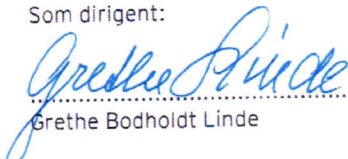
CVR-nr. 32 27 12 35



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. september 2016

Som dirigent:


.....
Grethe Bodholdt Linde



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 for Danmarksvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13. september 2016

Direktion:



Grethe Bodholdt Linde

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Danmarksvej 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Danmarksvej 2 ApS for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

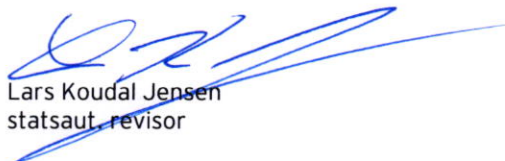
Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtale i note 2 om den usikkerhed, der hersker til opgørelsen af ejendommens dagsværdi.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 13. september 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Lars Koudal Jensen', is written over the printed name and title.

Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Danmarksvej 2 ApS
Adresse, postnr., by	Stejlbjergparken 20, 7120 Vejle Øst
CVR-nr.	32 27 12 35
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	2. april 2015 - 1. april 2016
Direktion	Grethe Bodholdt Linde
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Bankforbindelse	Spar Nord Bank

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom. Udlejning sker til erhvervsformål. Ejendommen er velbeliggende i nærheden af motorvej.

Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom er opgjort ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) og en forventning om fortsat fuld udlejning i det kommende regnskabsår. Der anvendes et markedskonformt afkastkrav ved denne beregning.

I regnskabsåret er betalingerne i strid med lejekontrakten med en mangeårig lejer ophørt. Selskabet har stævnet lejer for de manglende lejebetalinge i henhold til lejekontrakten. Selskabet har efter statusdagen vundet sagen mod lejeren og forventer derfor at opnå yderligere fremtidige indtægter i henhold til denne kontrakt. Ankefristen i sagen er endnu ikke overskredet.

Selskabets erhvervsarealer anvendes fortsat til udlejning, idet den nuværende lejer har fremlejet lokalerne til en anden virksomhed. Fremlejer har som følge af striden tilbageholdt indbetalingerne.

Selskabet har i regnskabsåret revurderet dets skøn over ejendommens dagsværdi - hvorefter ejendommen er nedskrevet til skønnet dagsværdi på 10,1 mio. kr.

Som følge af striden med lejer er der væsentlig usikkerhed til dagsværdien af selskabets udlejnings-ejendom.

Ledelsen mener dog, at ejendommen fortsat er forsvarligt værdiansat.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

På grund af ovenstående konflikt med lejer anses årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen forventer at kunne opnå et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	832.120	408.832
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.100.000	0
	Resultat af primær drift	-267.880	408.832
3	Finansielle indtægter	0	12.923
4	Finansielle omkostninger	-149.479	-216.228
	Resultat før skat	-417.359	205.527
5	Skat af årets resultat	81.556	-41.710
	Årets resultat	-335.803	163.817
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-335.803	163.817
		-335.803	163.817

Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	10.100.000	11.200.000
		<u>10.100.000</u>	<u>11.200.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.100.000</u>	<u>11.200.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	684.345	8.879
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	412.923
		<u>684.345</u>	<u>421.802</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>684.345</u>	<u>421.802</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>10.784.345</u></u>	<u><u>11.621.802</u></u>

Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.573.473	4.909.276
	Egenkapital i alt	<u>4.698.473</u>	<u>5.034.276</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	874.044	1.035.070
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>874.044</u>	<u>1.035.070</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	3.367.586	3.663.624
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.296.161	1.339.025
	Anden gæld	548.081	549.807
		<u>5.211.828</u>	<u>5.552.456</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.211.828</u>	<u>5.552.456</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>10.784.345</u></u>	<u><u>11.621.802</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 2. april 2014	125.000	4.745.459	4.870.459
Årets resultat	0	163.817	163.817
Egenkapital 2. april 2015	125.000	4.909.276	5.034.276
Årets resultat	0	-335.803	-335.803
Egenkapital 1. april 2016	125.000	4.573.473	4.698.473

Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danmarksvej 2 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter mv., der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdisættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkast-baseret model (normalindtjeningsmodel).

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabs-aflæggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs- eller afhændelses-omkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Som konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Som følge af løbende vedligeholdelse antages ejendomme endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom er opgjort ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) og en forventning om fortsat fuld udlejning i det kommende regnskabsår. Der anvendes et markedskonformt afkastkrav ved denne beregning.

I regnskabsåret er betalingerne i strid med lejekontrakten med en mangeårig lejer ophørt. Selskabet har stævnet lejer for de manglende lejebetaling i henhold til lejekontrakten. Selskabet har efter statusdagen vundet sagen mod lejeren og forventer derfor at opnå yderligere fremtidige indtægter i henhold til denne kontrakt. Ankefristen i sagen er endnu ikke overskredet.

Selskabets erhvervsarealer anvendes fortsat til udlejning, idet den nuværende lejer har fremlæjet lokalerne til en anden virksomhed. Fremlejer har som følge af striden tilbageholdt indbetalingerne.

Selskabet har i regnskabsåret revurderet dets skøn over ejendommens dagsværdi - hvorefter ejendommen er nedskrevet til skønnet dagsværdi på 10,1 mio. kr.

Som følge af striden med lejer er der væsentlig usikkerhed til dagsværdien af selskabets udlejnings-ejendom.

Ledelsen mener dog, at ejendommen fortsat er forsvarligt værdiansat.

kr.	2015/16	2014/15
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	12.923
	<u>0</u>	<u>12.923</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	25.675	77.061
Andre finansielle omkostninger	123.804	139.167
	<u>149.479</u>	<u>216.228</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	79.470	-20.463
Årets regulering af udskudt skat	-161.026	62.173
	<u>-81.556</u>	<u>41.710</u>

Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 2. april 2015	8.256.650
Kostpris 1. april 2016	8.256.650
Værdireguleringer 2. april 2015	2.943.350
Årets nedskrivning	-1.100.000
Værdireguleringer 1. april 2016	1.843.350
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2016	10.100.000

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt 2.659 t.kr. med pant i ejendommene med en bogført værdi på 10.100 t.kr.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i JG Holding, Vejle ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet er fællesregistreret med moderselskabet for moms og hæfter solidarisk for betaling.