

JACI Ejendomme ApS

Glentevej 8, Stevnstrup, 8870 Langå

CVR-nr. 32 76 29 56

Årsrapport for 2015

6. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23 / 5 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 3. marts 2016

Direktionen



Per Mortensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i JACI Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for JACI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 vurdering 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.

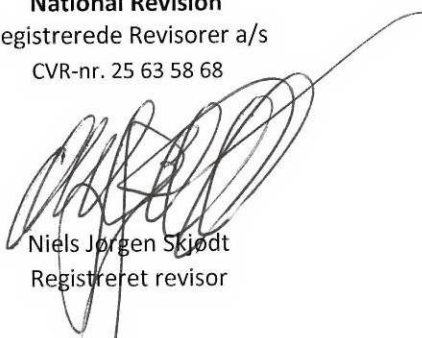
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 3. marts 2016

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68


Niels Jørgen Skjødt
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	JACI Ejendomme ApS Glentevej 8, Stevnstrup 8870 Langå
	CVR-nr.: 32 76 29 56
	Stiftet: 28. januar 2010
	Hjemstedskommune: Randers
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Per Mortensen
Forretningsområde	Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.
Revision	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers
Pengeinstitut	Langå Sparekasse Stationsvej 10 8870 Langå

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		154.554	156.609
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-36.092</u>	<u>-36.092</u>
Resultat af primær drift		118.462	120.517
Andre finansielle indtægter		368	68
Finansielle omkostninger	1	<u>-46.333</u>	<u>-46.789</u>
Resultat før skat		72.497	73.796
Skat af årets resultat	2	<u>-16.518</u>	<u>-12.358</u>
Årets resultat		<u>55.979</u>	<u>61.438</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>55.979</u>	<u>61.438</u>
		<u>55.979</u>	<u>61.438</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger	1.668.739	1.704.831
Materielle anlægsaktiver	1.668.739	1.704.831
Anlægsaktiver	1.668.739	1.704.831
Periodeafgrænsningsposter	1.216	1.155
Tilgodehavender	1.216	1.155
Likvide beholdninger	209.989	116.943
Omsætningsaktiver	211.205	118.098
Aktiver	1.879.944	1.822.929

Balance pr. 31. december

Passiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	132.019	76.040
Egenkapital	257.019	201.040
Hensættelse til udskudt skat	57.704	50.257
Hensatte forpligtelser	57.704	50.257
Gæld til realkreditinstitutter	683.474	734.902
Langfristede gældsforpligtelser	683.474	734.902
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	51.100	50.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	710.344	662.901
Selskabsskat	9.071	9.776
Anden gæld	101.232	103.554
Kortfristede gældsforpligtelser	881.747	836.731
Gældsforpligtelser	1.565.221	1.571.632
Passiver	1.879.944	1.822.929
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Eventualforpligtelser	7	

Noter til årsrapporten

	2015	2014	
	DKK	DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	33.410	32.308	
Andre finansielle omkostninger	12.923	14.481	
	<u>46.333</u>	<u>46.789</u>	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	9.071	9.776	
Regulering af udskudt skat	7.447	2.583	
	<u>16.518</u>	<u>12.358</u>	
3 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	76.040	201.040
Årets resultat	0	55.979	55.979
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>132.019</u>	<u>257.019</u>
4 Hensættelse til udskudt skat			
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.			
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Heraf forfalder DKK 478.400 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 734.574, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.668.739.			
7 Eventualforpligtelser			
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.			

Regnskabspraksis

Årsrapporten for JACI Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

