

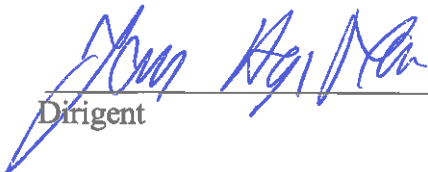


**Ejendomsselskabet J.Å.H. ApS
Bragesvej 18
5200 Odense V**

CVR-nummer: 32774334

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/3 2016



Dirigent



INDHOLDSFORTEGELSE

Erklæringer

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet J.Å.H. ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense V, den 11. marts 2016

Direktion

Jens Aage Hansen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet J.Å.H. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet J.Å.H. ApS for perioden 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 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 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.

Odense C, den 11. marts 2016
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16 64 56 99


Morten Damgaard Møller
Statsautoriseret revisor



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet J.Å.H. ApS Bragesvej 18 5200 Odense V
	CVR-nr.: 32 77 43 34 Stiftet: 22. februar 2010 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jens Aage Hansen
Revisor	Revisionsfirmaet Axel Gram I/S Læssøegade 24 5000 Odense C
Hovedaktivitet	Køb og salg samt udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet J.Å.H. ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 tkr.
BRUTTORESULTAT	204.161	230
Andre finansielle omkostninger.....	-90.650	-196
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	113.511	34
1 Skat af årets resultat.....	-20.940	-3
ÅRETS RESULTAT	92.571	31
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	92.571	31
DISPONERET I ALT	92.571	31



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014 tkr.
Investeringsejendomme	4.776.956	4.777
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	4.776.956	4.777
ANLÆGSAKTIVER	4.776.956	4.777
Likvide beholdninger	16.295	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	16.295	0
AKTIVER	4.793.251	4.777



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Overkurs ved emission	0	942
Overført resultat.....	1.134.940	100
2 EGENKAPITAL.....	1.259.940	1.167
Hensættelse til udskudt skat	10.489	17
HENSATTE FORPLIGTELSER	10.489	17
Prioritetsgæld.....	3.218.014	3.304
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.218.014	3.304
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	85.986	0
Kreditinstitutter.....	0	45
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	14.900	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.000	11
Selskabsskat.....	28.067	8
Anden gæld.....	66.537	78
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	98.318	137
Kortfristede gældsforpligtelser	304.808	289
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.522.822	3.593
PASSIVER	4.793.251	4.777
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	2015	2014 tkr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	27.013	8
Regulering af udskudt skat	-6.073	-5
Skat af årets resultat i alt.....	20.940	3

	Primo	Overførsel	Forslag til re- sultatdispo- ning	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overkurs ved emission	941.949	-941.949	0	0
Overført resultat.....	100.420	941.949	92.571	1.134.940
	1.167.369	0	92.571	1.259.940

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/ 12 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.304.000	3.304.000	85.986	2.824.801
	3.304.000	3.304.000	85.986	2.824.801

	2015	2014 tkr.
--	------	--------------

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i virksomhedens bygninger.

Pantsætningens samlede omfang er nominelt kr. 3.404.044

De pantsatte aktivers samlede regnskabsmæssige værdi er kr. 4.776.956

Den offentlige ejendomsvurdering er kr. 3.050.000