

JYSK HERMES APS
Stolelyngen 10
3450 Allerød
Cvr. nr. 32 82 60 08

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 20 / 6 2016

Peter Gram-Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 13

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Jysk Hermes ApS
Stolelyngen 10
3450 Allerød

CVR-nr. 32 82 60 08

Hjemsted: Allerød

BESTYRELSE

Marianne Nørremark Gram-Nielsen
Peter Gram-Nielsen

DIREKTION

Peter Gram-Nielsen

REVISION

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Bagsværd Hovedgade 141
2880 Bagsværd
CVR-nr. 15 53 71 40

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er anlægsinvestering i fast ejendom.

ØKONOMISK UDVIKLING

Årets resultat blev et underskud på 126.337 kr., der vurderes som utilfredsstillende.

Der forventes et forbedret resultat i det kommende år.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 Jysk Hermes ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 16. juni 2016

DIREKTIONEN

Peter Gram-Nielsen

BESTYRELSEN

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Peter Gram-Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Jysk Hermes ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jysk Hermes ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke indberettet værdien af personalegoder i overensstemmelse med reglerne herfor, og hermed er A-skat og AM-bidrag ikke afregnet korrekt. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

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.

Bagsværd, den 16. juni 2016

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 15537140

Peter K. Gøbel
statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens lejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendommene.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, kontoromkostninger samt afskrivning på driftsmidler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Værdiregulering af ejendomme

Værdireguleringer til dagsværdi på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Et beløb svarende til årets nettoopregulering som følge af ændret dagsværdi af investerings-ejendomme og hertil forbundne finansielle forpligtelser indregnes i "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" under egenkapitalen.

Selskabsskat

Årets skat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtigelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat - fortsat

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldig hhv. tilgodehavende aktuel selskabsskat posteres i balancen på mellemværende med moderselskab.

BALANCEN

Ejendomme

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i hver enkelt ejendoms forventede driftsafkast de næste 10 år samt et forrentningskrav til ejendommene.

Ejendomme under udvikling måles til afholdte byggeomkostninger. Nyerhvervede ejendomme måles til kostpris.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives over en periode på 3-6 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Dagsværdien af gæld til realkreditinstitutter opgøres med udgangspunkt i aktuelle børskurser for underliggende obligationer.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR – 31. DECEMBER

Noter	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	1.229.563	1.212.887
Ejendomsomkostninger	<u>- 215.315</u>	<u>- 191.252</u>
BRUTTORESULTAT	1.014.248	1.021.635
Administrationsomkostninger	<u>- 825.982</u>	<u>- 217.504</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	188.266	804.131
Finansielle indtægter	0	25
Finansielle omkostninger	<u>- 350.486</u>	<u>- 388.383</u>
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERING	- 162.220	415.773
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT	- 162.220	415.773
1 Skat af årets resultat	<u>35.883</u>	<u>- 95.658</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>- 126.337</u>	<u>320.115</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Overført til reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	0	0
Overført resultat	<u>- 126.337</u>	<u>20.115</u>
Fordelt	<u>- 126.337</u>	<u>320.115</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	AKTIVER	2015 kr.	2014 kr.
	Ejendomme	11.116.147	11.116.147
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>700.169</u>	<u>849.905</u>
2	Materielle anlægsaktiver	<u>11.816.316</u>	<u>11.966.052</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>11.816.316</u>	<u>11.966.052</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.459	18.459
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender	<u>18.459</u>	<u>18.459</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.511</u>	<u>20.385</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>20.970</u>	<u>38.844</u>
	AKTIVER	<u>11.837.286</u>	<u>12.004.896</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	PASSIVER	2015 kr.	2014 kr.
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning	400.300	400.300
	Overført resultat	71.591	197.928
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300.000
3	EGENKAPITAL	551.891	978.228
1	Hensættelse til udskudt skat	639.700	548.800
	HENSATTE FORPLIGTELSER	639.700	548.800
	Deposita	303.535	303.535
	Billån	396.729	469.968
4	Prioritetsgæld	8.850.259	8.850.259
	Langfristede gældsforpligtelser	9.550.523	9.623.762
	Langfristet gæld, forfalden inden for 1 år	77.700	61.542
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.157	59.702
	Gæld til tilknyttede virksomheder	577.075	563.332
	Gæld til selskabsdeltager	200.000	0
	Anden gæld	201.240	169.530
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.095.172	854.106
	GÆLDSFORPLIGTELSER	10.645.695	10.477.868
	PASSIVER	11.837.286	12.004.896
5	Sikkerhedsstillelser		

NOTER

1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	Selskabs- skat kr.	Udskudt skat kr.	Ifølge resultat- opgørelsen kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Saldo, primo	0	- 548.800	
Skat af årets resultat	126.783	- 90.900	35.883
Sambeskatningsbidrag	<u>- 126.783</u>	<u> </u>	<u> </u>
Saldo, ultimo	<u>0</u>	<u>- 639.700</u>	<u>35.883</u>

2. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Andre anlæg, driftsmat. og inventar kr.	Ejendomme kr.
	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris, primo	897.850	10.582.429
Regulering	0	0
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>897.850</u>	<u>10.582.429</u>
Værdireguleringer, primo	0	533.718
Årets værdiregulering	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>533.718</u>
Afskrivninger, primo	47.945	0
Årets afskrivninger	<u>149.736</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december	<u>197.681</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>700.169</u>	<u>11.116.147</u>

NOTER

3. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen er fordelt i anparter à 1.000 kr. og multipla heraf.

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regn.året kr.	I alt kr.
Saldo, primo	80.000	400.300	197.928	300.000	978.228
Overført		0	0		
Årets resultat			- 126.337		- 126.337
Udbytte					
Ubetalt udbytte				- 300.000	- 300.000
	80.000	400.300	71.591	0	551.891

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

4. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

	1.1.2015 Gæld i alt kr.	31.12.2015 Gæld i alt kr.	Afdrag 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Billån	531.540	474.429	77.700	79.000
Prioritetsgæld	<u>8.850.259</u>	<u>8.850.259</u>	<u>0</u>	<u>8.850.259</u>
	<u>9.381.799</u>	<u>9.324.688</u>	<u>77.700</u>	<u>8.929.259</u>

5. SIKKERHEDSSTILLELSER

Løsøreejerpantebrev på kr. 531.510 er medpant i bil til en bogført værdi på kr. 616.569, deponeret til sikkerhed på lån.