

Ejendomsselskabet Jytte Frøkjær ApS

Huskærvej 8

Gjøl

9440 Aabybro

CVR-nr. 32 84 08 33

Årsrapport 2015

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 12/2 2016

Jytte Frøkjær
Dirigent

RSM

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Jytte Frøkjær ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 11. februar 2016

Direktion

Jytte Frøkjær
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jytte Frøkjær ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jytte Frøkjær ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 selskabets 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, selskabet 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.

Aarhus, den 11. februar 2016

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Lars Thruesen
registreret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Ejendomsselskabet Jytte Frøkjær ApS
Huskærvej 8
Gjøl
9440 Aabybro
CVR-nr.: 32 84 08 33
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Jammerbugt

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje, administrere og udleje ejendomme.

Direktion

Jytte Frøkjær, direktør

Revisor

RSM plus P/S
Statsautoriserede revisorer
Jens Baggesens Vej 90N
8200 Aarhus N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jytte Frøkjær ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter der består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med Jytte Frøkjær Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Anvendt regnskabspraksis**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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		19.501	217.826
Personaleomkostninger	1	-45.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-16.281	-16.281
Andre driftsomkostninger		0	-396.001
Resultat før finansielle poster		-41.780	-194.456
Finansielle indtægter	2	11.430	7.685
Finansielle omkostninger	3	-13.481	-24.158
Resultat før skat		-43.831	-210.929
Skat af årets resultat	4	9.960	-18.081
Årets resultat		-33.871	-229.010
Foreslået udbytte		0	0
Overført overskud		-33.871	-229.010
		-33.871	-229.010

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	5		
Grunde og bygninger		<u>1.509.954</u>	<u>1.526.235</u>
		<u>1.509.954</u>	<u>1.526.235</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.509.954</u>	<u>1.526.235</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		408.282	1.441.412
Udskudt skatteaktiv		62.958	58.041
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.401</u>	<u>6.464</u>
		<u>472.641</u>	<u>1.505.917</u>
Værdipapirer			
Værdipapirer		<u>11.069</u>	<u>9.510</u>
		<u>11.069</u>	<u>9.510</u>
Likvide beholdninger		<u>6.875</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>490.585</u>	<u>1.515.427</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.000.539</u>	<u>3.041.662</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	6		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.517.652</u>	<u>1.551.523</u>
Egenkapital i alt		<u>1.642.652</u>	<u>1.676.523</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	7		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>266.813</u>	<u>304.657</u>
		<u>266.813</u>	<u>304.657</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	7		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		37.391	36.681
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	971.423
Anden gæld		<u>53.683</u>	<u>52.378</u>
		<u>91.074</u>	<u>1.060.482</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>357.887</u>	<u>1.365.139</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>2.000.539</u>	<u>3.041.662</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	45.000	0
	<u>45.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer	1.913	2.310
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.469	5.309
Andre finansielle indtægter	48	66
	<u>11.430</u>	<u>7.685</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.350	6.297
Andre finansielle omkostninger	7.131	17.861
	<u>13.481</u>	<u>24.158</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-5.043	44.051
Årets udskudte skat	-4.917	-25.970
	<u>-9.960</u>	<u>18.081</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015	<u>1.783.981</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>1.783.981</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	257.746
Årets afskrivninger	<u>16.281</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>274.027</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>1.509.954</u></u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.551.523	1.676.523
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-33.871</u>	<u>-33.871</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.517.652</u></u>	<u><u>1.642.652</u></u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>341.338</u>	<u>304.204</u>	<u>37.391</u>	<u>154.840</u>
	<u><u>341.338</u></u>	<u><u>304.204</u></u>	<u><u>37.391</u></u>	<u><u>154.840</u></u>

Noter til årsregnskabet

8 Eventualposter mv.

Ingen.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jytte Frøkjær Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 304, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 1.510.