

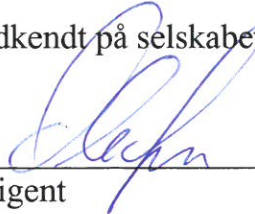


**JFO EJENDOMME A/S**  
**Münstervej 3**  
**5500 Middelfart**

**CVR-nummer: 32893929**

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

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/4 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

**Erklæringer**

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning .....                     | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 6 |
| Ledelsesberetning .....   | 7 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8  |
| Resultatopgørelse .....        | 11 |
| Balance .....                  | 12 |
| Noter .....                    | 14 |



## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for JFO EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 24. april 2016

**Direktion**

Ole Øbro

**Bestyrelse**

Per Møller Hansen

Jette Faurholt Øbro

Ole Øbro



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### **Til kapitalejerne af JFO EJENDOMME A/S**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for JFO EJENDOMME A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

#### **Forbehold**

##### **Grundlag for manglende konklusion**

Det har ikke været muligt at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for værdiansættelsen af jordareal til videresalg samt selskabets mulighed for at fortsætte driften.

##### **Manglende konklusion**

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

#### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

##### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion bemærker vi, at selskabet har tabt sin selskabskapital og dermed er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Efter disse bestemmelser skal ledelsen senest 6 måneder efter, at selskabet har tabt halvdelen af sin kapital, redegøre for selskabets økonomiske stilling overfor aktionærerne og om fornødent stille forslag til foranstaltninger, der bør træffes. Overtrædelsen kan medføre ansvar for ledelsen.



**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.

Odense C, den 29. april 2016 2016

**Revisionsfirmaet Axel Gram I/S**

CVR-nr.: 16 64 56 99

  
Morten Damgaard Møller  
Statsautoriseret revisor



JFO EJENDOMME A/S

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

JFO EJENDOMME A/S  
Münstervej 3  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 32 89 39 29  
Stiftet: 27. april 2010  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Per Møller Hansen  
Jette Faurholt Øbro  
Ole Øbro

### Direktion

Ole Øbro

### Revisor

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S  
Læssøegade 24  
5000 Odense C



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på 77.018 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -428.481 kr.

Selskabets eneste aktiv er et grundareal til videresalg. Det har været ledelsens oprindelige forventning, at dette skulle have været afhændet på nuværende tidspunkt. Som følge af den igangværende finansielle krise har salget trukket ud. Det kan ikke på nuværende tidspunkt vurderes, hvornår en realisation af grundareal til videresalg kan ske, men det er ledelsens forventning, at det forsat kan ske med fortjeneste.

Selskabet har tabt mere end 50% af aktiekapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for JFO EJENDOMME A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

### 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”.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Skat af årets resultat





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JFO Holding Strib ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på balancetidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### BALANCEN

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### 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 skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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<br>tkr. |
|--|----------------|--------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             | <b>-65.932</b> | <b>290</b>   |
| Andre finansielle omkostninger.....        | -11.086        | -186         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             | <b>-77.018</b> | <b>104</b>   |
| 1 Skat af årets resultat.....              | 0              | 4            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                | <b>-77.018</b> | <b>108</b>   |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                |              |
| Overført resultat.....                     | -77.018        | 108          |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....              | <b>-77.018</b> | <b>108</b>   |



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**AKTIVER**

|  | 2015             | 2014<br>tkr. |
|--|------------------|--------------|
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer ..... | 2.860.951        | 2.860        |
| <b>Varebeholdninger .....</b>                  | <b>2.860.951</b> | <b>2.860</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>                 | <b>2.860.951</b> | <b>2.860</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                            | <b>2.860.951</b> | <b>2.860</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**

|   | 2015             | 2014<br>tkr. |
|---|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital .....                      | 500.000          | 500          |
| Overført resultat.....                        | -928.481         | -852         |
| <b>2 EGENKAPITAL.....</b>                     | <b>-428.481</b>  | <b>-352</b>  |
| Kreditinstitutter.....                        | 3.273.098        | 3.196        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 15.000           | 15           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....       | 1.334            | 1            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>  | <b>3.289.432</b> | <b>3.212</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                | <b>3.289.432</b> | <b>3.212</b> |
| <b>PASSIVER .....</b>                         | <b>2.860.951</b> | <b>2.860</b> |

3 Eventualposter mv.  
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## NOTER

|   |                 | 2015                                 | 2014<br>tkr.    |
|---|-----------------|--------------------------------------|-----------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>           |                 |                                      |                 |
| Regulering af tidligere års skat .....    |                 | 0                                    | -4              |
| <b>Skat af årets resultat i alt .....</b> |                 | <u>0</u>                             | <u>-4</u>       |
|   |                 |                                      |                 |
|   | Primo           | Forslag til re-<br>sultatdisponering | Ultimo          |
| <b>2 Egenkapital</b>                      |                 |                                      |                 |
| Virksomhedskapital .....                  | 500.000         | 0                                    | 500.000         |
| Overført resultat.....                    | -851.463        | -77.018                              | -928.481        |
|   | <u>-351.463</u> | <u>-77.018</u>                       | <u>-428.481</u> |

**3 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
**Sikkerhedsstillelser**

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse:

Ejerpantebreve på i alt 2.000 tkr., der giver pant i grund til en samlet regnskabsmæssig værdi af hhv. 2.860.951 kr. og 2.860.951 kr. pr. 31. december 2015 og 31. december 2014.

**Eventualaktiver**

Ikke aktiveret udskudt skat udgør 268.334 kr.