

JKM Udlejning ApS

Bøgevej 2

8370 Hadsten

CVR-nummer 33 03 75 46

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

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



Jan Kjærulf-Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---------------------------------------------------|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Aktiver | 9 |
| Passiver | 10 |
| Noter | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

JKM Udlejning ApS
Bøgevej 2
8370 Hadsten

Hjemstedskommune: Favrskov
CVR-nummer: 33 03 75 46
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsadministration samt ejendomsinvestering.

Direktion

Jan Kjærulf-Møller

Revisor

Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for JKM Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser 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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, 5. februar 2016

Direktionen:



Jan Kjærulf-Møller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i JKM Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JKM Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 5. februar 2016

Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Søren Aarup Iversen

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

| | |
|----------------------------|----------------|
| Boligudlejningsejendomme | 100 år |
| Grunde | afskrives ikke |
| Driftsmateriel og inventar | 5 år |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

| Note | Resultatopgørelse | 2015 DKK | 2014 1.000 DKK |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| | Bruttofortjeneste | -94.044 | -135 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | 0 | -4 |
| | Resultat før finansielle poster | -94.044 | -139 |
| | Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2.250 | -13 |
| | Finansielle indtægter | 1 | 0 |
| | Finansielle omkostninger | -84.424 | -47 |
| | Resultat før skat | -176.217 | -198 |
| | Skat af årets resultat | 0 | -119 |
| | Årets resultat | -176.217 | -317 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Overført resultat | -176.217 | -317 |
| | Resultatdisponering i alt | -176.217 | -317 |

| Note | Balance | 2015 DKK | 2014 1.000 DKK |
|------|------------------------------------------|------------------|-------------------|
| | Aktiver pr. 31. december | | |
| | Grunde og bygninger | 3.629.543 | 3.479 |
| | Driftsmateriel og inventar | 0 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver | 3.629.543 | 3.479 |
| 1 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 126 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 0 | 126 |
| | Anlægsaktiver i alt | 3.629.543 | 3.605 |
| | Andre tilgodehavender | 46.544 | 82 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 2.360 | 2 |
| | Tilgodehavender | 48.904 | 84 |
| | Likvide beholdninger | 54.392 | 12 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 103.296 | 97 |
| | Aktiver i alt | 3.732.839 | 3.702 |

| Note | Balance | 2015 DKK | 2014 1.000 DKK |
|------|-----------------------------------------------|------------------|-------------------|
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 100.000 | 100 |
| | Overført resultat | 523.182 | 699 |
| 2 | Egenkapital i alt | 623.182 | 799 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 1.803 |
| | Langfristede gældsforpligtelser | 0 | 1.803 |
| | Kreditinstitutter | 1.945.422 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 | 15 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 139 |
| | Anden gæld | 1.149.235 | 946 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 3.109.657 | 1.100 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 3.109.657 | 2.903 |
| | Passiver i alt | 3.732.839 | 3.702 |
| 3 | Eventualforpligtelser | | |
| 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2015 | 2014 |
|-------------------------------------------------------|----------|------------|
| | DKK | 1.000 DKK |
| 1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 160.000 | 160 |
| Afgang i årets løb | -160.000 | 0 |
| Kostpris 31. december | 0 | 160 |
| Værdireguleringer 1. januar | -33.737 | -21 |
| Årets resultatandel | 2.250 | -13 |
| Værdiregulering på afhændede aktiver | 31.487 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december | 0 | -34 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt | 0 | 126 |

| Navn | Hjemsted | Ejerandel |
|----------------|----------|-----------|
| JKM 240909 ApS | Favrskov | 100% |
| JKM 011009 ApS | Favrskov | 100% |

| 2 Egenkapital | Virksomhedskapital 1.000 DKK | Overført resultat 1.000 DKK | I alt 1.000 DKK |
|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Saldo primo | 100 | 699 | 799 |
| Årets resultat | 0 | -176 | -176 |
| Egenkapital ultimo | 100 | 523 | 623 |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1 eller multipla heraf.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne JKM 240909 ApS og JKM 011009 ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med JKM 240909 ApS og JKM 011009 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

| | 2015 | 2014 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 2.662. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har stillet bankgaranti på TDKK 75 for vejprojekt.