

Jyske Investeringsejendomme A/S

Peter Bonnens Vej 27
7430 Ikast

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/09/2016

Jørn Jensen Bach
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jyske Investeringsejendomme A/S Peter Bonnens Vej 27 7430 Ikast Telefonnummer: 40803337 e-mailadresse: stig@goete.dk CVR-nr: 33068735 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
Bankforbindelse	Handelsbanken Vestergade 2 7430 Ikast

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for perioden 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for Jyske Investeringsejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ikast, den 28/08/2016

Direktion

Stig Christian Gøte

Bestyrelse

Stig Christian Gøte

Jørn Jensen Bach

Henning Amtkjær Tygesen
formand

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen besluttede på sidste ordinære generalforsamling fortsat at fravælge revision, da det under hensyntagen til selskabets stærke finansielle stilling og ringe kompleksitet ikke skønnedes, at udgiften til revision var nødvendig. Ledelsen erklærer hermed under henvisning til årsregnskabslovens § 9 stk. 4, at selskabet fortsat opfylder betingelserne jf. årsregnskabslovens § 135 stk. 1 for fravalg af revision. På den kommende ordinære generalforsamling vil fravalget af revision blive opretholdt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i udlejningsejendomme samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 – 30. juni 2016, udviser et resultat på kr. 696.894, hvilket anses for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter kr. 4.657.775.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet. Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen med det beløb, som vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til vedligeholdelse af bygninger og udenomsarealer samt administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, valutakursgevinster og -tab samt kursregulering vedrørende prioritetsgæld, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 40 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende selskabets ejendom.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

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. 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		1.652.493	1.650.000
Eksterne omkostninger		-146.576	-120.547
Bruttoresultat		1.505.917	1.529.453
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-378.716	-378.716
Resultat af ordinær primær drift		1.127.201	1.150.737
Andre finansielle indtægter		6.237	4.416
Øvrige finansielle omkostninger	2	-239.901	-252.091
Ordinært resultat før skat		893.537	903.062
Skat af årets resultat	3	-196.643	-194.293
Årets resultat		696.894	708.769
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		696.894	708.769
I alt		696.894	708.769

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		14.422.780	14.801.496
Materielle anlægsaktiver i alt	4	14.422.780	14.801.496
Anlægsaktiver i alt		14.422.780	14.801.496
Andre tilgodehavender		0	412.500
Tilgodehavender i alt		0	412.500
Likvide beholdninger		191.511	28.988
Omsætningsaktiver i alt		191.511	441.488
Aktiver i alt		14.614.291	15.242.984

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	5	1.200.000	1.200.000
Overført resultat		3.457.775	2.760.878
Egenkapital i alt	6	4.657.775	3.960.878
Hensættelse til udskudt skat	7	306.887	256.896
Hensatte forpligtelser i alt		306.887	256.896
Gæld til realkreditinstitutter		6.334.345	6.930.534
Modtagne forudbetalinger fra kunder		275.000	275.000
Ansvarlig lånekapital		2.128.462	2.892.073
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	8.737.807	10.097.607
Gæld til realkreditinstitutter		571.523	554.786
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.501	2.502
Skyldig selskabsskat		113.652	134.884
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		224.146	235.431
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		911.822	927.603
Gældsforpligtelser i alt		9.649.629	11.025.210
Passiver i alt		14.614.291	15.242.984

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Bygninger	378.716	378.716
	<u>378.716</u>	<u>378.716</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Rente af ansvarlig lånekapital	136.389	148.417
Andre finansielle omkostninger	103.512	103.674
	<u>239.901</u>	<u>252.091</u>

3. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Aktuel skat	146.652	158.410
Ændring af udskudt skat	49.991	49.990
Regulering af udskudt skat, ændret skatteprocent	0	-14.107
	<u>196.643</u>	<u>194.293</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.663.517
Kostpris ultimo	16.663.517
Af- og nedskrivning primo	-1.862.021
Årets afskrivning	-378.716
Af- og nedskrivning ultimo	-2.240.737
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.422.780

Bygninger afskrives over 40 år.

Kontant ejendomsvurdering: kr. 16.000.000

Gæld med pant i ejendommen udgør: kr. 6.905.868

5. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 12.000 aktier à 100 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 30. juni 2011	1.200.000
Aktiekapital ultimo	1.200.000

6. Egenkapital i alt

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	1.200.000	2.760.878	0	3.960.878
Årets resultat		696.897	0	696.897
Egenkapital ultimo	1.200.000	3.457.775	0	4.657.775

7. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	14.422.780	13.027.841	1.394.939
	14.422.780	13.027.841	1.394.939
Udskudt skat, 22%			306.887

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.905.868	571.523	6.334.345	4.043.587
Ansvarlig lånekapital	2.128.462	0	2.128.462	2.128.462
Deposita	275.000	0	275.000	275.000
	9.309.330	571.523	8.737.807	6.447.049

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ikke foretaget sikkerhedsstillelser eller påtaget eventualforpligtelser pr. 30. juni 2016, udover hvad der er oplyst i årsrapporten.

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

- DGA Holding ApS, Hydrovej 5, 6270 Tønder
- Jørn Bach Holding ApS, Vandtårnsvej 42, 3460 Birkerød
- Højris Finans ApS, Peter Bonnén's Vej 27, 7430 Ikast