

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Ejendomsselskabet JO ApS

c/o John Olsen, Tårnhøjgård 6, 3500 Værløse

CVR-nr. 33 35 16 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17/5 - 2016.



John Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet JO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 12. maj 2016

Direktion

John Olsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Ejendomsselskabet JO ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet JO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

København, den 12. maj 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Michael Beuchert
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet JO ApS c/o John Olsen Tårnhøjgård 6 3500 Værløse
	CVR-nr.: 33 35 16 15
	Stiftet: 19. november 2010
	Hjemsted: Furesø
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	John Olsen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Bank Nordik

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed, herunder investering i og drift af og handel med samme. Selskabet kan endvidere eje andele af selskaber som driver ejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabets drift har i regnskabsåret ikke været væsentligt påvirket af øvrige forhold end de, som følger af den generelle markedsudvikling.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke regnskabsmæssige forhold, hvor udøvede skøn har eller vil påvirke selskabets resultat eller balance i væsentlig grad.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 57 t.kr. mod -25 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JO ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Procentfradrag og rentetillæg, der vedrører årets aktuelle skat, indregnes ligeledes under skat af årets resultat.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer og andre kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi, som er opgjort til den forholdsmæssige andel af den bogførte egenkapital i disse selskaber.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 24,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning	67.000	11
Andre eksterne omkostninger	-22.482	-29
Driftsresultat	44.518	-18
Indtægter af andre kapitalandele	15.595	-7
Andre finansielle indtægter	1.851	0
Andre finansielle omkostninger	-39	0
Resultat før skat	61.925	-25
1 Skat af årets resultat	-5.382	0
Årets resultat	56.543	-25
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	50
Overføres til overført resultat	5.943	0
Disponeret fra overført resultat	0	-75
Disponeret i alt	56.543	-25

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
Note	kr.	t.kr.
Anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	15.595	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.595</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.595</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	410.910	350
Tilgodehavender i alt	<u>410.910</u>	<u>350</u>
Likvide beholdninger	46.977	100
Omsætningsaktiver i alt	<u>457.887</u>	<u>450</u>
Aktiver i alt	<u>473.482</u>	<u>450</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
Note		kr.	t.kr.
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	80.000	80
3	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	50
3	Overført resultat	314.625	309
	Egenkapital i alt	445.225	439
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	5.382	0
	Anden gæld	22.875	11
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	28.257	11
	Gældsforpligtelser i alt	28.257	11
	Passiver i alt	473.482	450

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	5.382	0		
	5.382	0		
2. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2015		50.000		
Kostpris 31. december 2015		50.000		
Nedskrivninger 1. januar 2015		50.000		
Regulering af nedskrivninger		-15.595		
Nedskrivninger 31. december 2015		34.405		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		15.595		
3. Egenkapital				
	Virksomheds-	Foreslået	Overført	I alt
	kapital	udbytte for	resultat	kr.
	kr.	regnskabsåret	kr.	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	49.900	308.682	438.582
Udloddet udbytte	0	-49.900	5.943	-43.957
Udbytte for regnskabsåret	0	50.600	0	50.600
Egenkapital 31. december 2015	80.000	50.600	314.625	445.225

Anpartskapitalen består af 80.000 anparter á nom. kr. 1 af 19. november 2010.

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke registreret pantsætninger og sikkerhedsstillelser.