

**Jimsen The Real Deal 1 ApS**  
**Marie Grubbes Vej 16, Foulum**  
**8830 Tjele**

**CVR-nummer 33368429**

**Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. maj 2015



---

Tommy Esig Overby  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Jimsen The Real Deal 1 ApS  
Marie Grubbes Vej 16, Foulum  
8830 Tjele

CVR-nummer: 33368429  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Bestyrelse

Direktør Karl Esig Andersen Formand  
Direktør Viggo Esig Andersen  
Tonny Esig Overby

### Direktion

Direktør Viggo Esig Andersen

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Jimsen The Real Deal 1 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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.

Foulum, 12. maj 2015

### Direktionen:



Direktør Viggo Esig Andersen

### Bestyrelsen:



Direktør Karl Esig Andersen

Formand



Direktør Viggo Esig Andersen



Tony Esig Overby Revisor cand.merc aud

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Jimsen The Real Deal 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jimsen The Real Deal 1 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.

Viborg, 12. maj 2015

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Per Tange

Registreret 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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

## 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.

### 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Scrapværdi er over anskaffessum, hvorfor afskrivninger er lig 0.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

#### 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.

#### Likvide beholdninger

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.



		2015	2014
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>277.595</b>	<b>255</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	359.541	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>637.136</b>	<b>255</b>
1	Finansielle omkostninger	-50.779	-55
	<b>Resultat før skat</b>	<b>586.358</b>	<b>200</b>
2	Skat af årets resultat	-136.269	-50
	<b>Årets resultat</b>	<b>450.089</b>	<b>150</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	450.089	150
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>450.089</b>	<b>150</b>

Note	<b>Balance</b>	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	2.710.604	2.382
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.710.604</b>	<b>2.382</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.710.604</b>	<b>2.382</b>
	Varebeholdning	27.549	28
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>27.549</b>	<b>28</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.304	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	18.388	1
	Andre tilgodehavender	8.162	16
	Periodeafgrænsningsposter	0	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>36.854</b>	<b>20</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>64.403</b>	<b>48</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.775.006</b>	<b>2.430</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	756.885	307
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>836.885</b>	<b>387</b>
	Hensættelser til udskudt skat	11.709	24
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>11.709</b>	<b>24</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.068.530	1.119
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.068.530</b>	<b>1.119</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	50.000	47
	Kreditinstitutter	294.731	434
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	39.400	51
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.580	114
	Gæld til associerede virksomheder	283.414	216
	Selskabsskat	140.758	39
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>857.883</b>	<b>900</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.938.121</b>	<b>2.043</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.775.006</b>	<b>2.430</b>
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renter associerede virksomheder	7.659	8	
Andre finansielle omkostninger	43.120	47	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>50.779</b>	<b>55</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	146.758	39	
Regulering af udskudt skat	-12.276	10	
Regulering af tidl. års skat	1.787	1	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>136.269</b>	<b>50</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	80	307	387
Årets resultat	0	450	450
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>757</b>	<b>837</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>4 Gæld til realkreditinstitutter</b>			
DLR - Møllegårdsvej	193.285	200	
DLR - Elme Alle 3	408.097	423	
DLR - Ribe Vejle	200.554	208	
RD - Elme Alle 7	316.593	334	
Overført til kortfristet gæld	-50.000	-47	
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>1.068.530</b>	<b>1.119</b>	
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	866.000	929	
<b>6 Hovedaktivitet</b>			
Selskabets formål er at udøve anden udlejning af boliger og dermed beslægtet virksomhed.			

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendom med DKK 80.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 589.700.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev i ejendommene med DKK 1.800.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.552.138.