

Jyderup Centeret ApS

Langåsen 1, 4450 Jyderup
CVR-nr. 33 76 91 72

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.05.16

Kjeld Kargaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Jyderup Centeret ApS
Langåsen 1
4450 Jyderup
Hjemsted: Jyderup
CVR-nr.: 33 76 91 72

Bestyrelse

Lena Kargaard
Kjeld Kargaard
Louise Kargaard Hastrup
Lone Kargaard Andersen

Direktion

Lena Kargaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Jyderup Centeret ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 10. maj 2016

Direktionen

Lena Kargaard

Bestyrelsen

Lena Kargaard

Kjeld Kargaard
Formand

Louise Kargaard Hastrup

Lone Kargaard Andersen

Til kapitalejeren i Jyderup Centeret ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Jyderup Centeret ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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 10. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Molin

Statsaut. revisor

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	327.671	620.783
2	Personaleomkostninger	-113.284	-221.229
	Resultat før finansielle poster	214.387	399.554
	Andre finansielle indtægter	26	133
	Andre finansielle omkostninger	-37.573	-39.833
	Finansielle poster i alt	-37.547	-39.700
	Resultat før skat	176.840	359.854
	Skat af årets resultat	23.685	-76.308
	Årets resultat	200.525	283.546

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
	Overført resultat	200.525	183.546
	I alt	200.525	283.546

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.920.000	3.920.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	3.920.000	3.920.000
	Anlægsaktiver i alt	3.920.000	3.920.000
	Periodeafgrænsningsposter	2.343	0
	Tilgodehavender i alt	2.343	0
	Likvide beholdninger	43.283	15.182
	Omsætningsaktiver i alt	45.626	15.182
	Aktiver i alt	3.965.626	3.935.182

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	240.000	240.000
	Overført resultat	1.905.525	1.705.000
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
4	Egenkapital i alt	2.145.525	2.045.000
	Hensættelser til udskudt skat	579.942	637.608
	Hensatte forpligtelser i alt	579.942	637.608
	Gæld til realkreditinstitutter	926.071	947.686
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	926.071	947.686
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	28.130	27.302
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	149.808	145.695
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.000	32.000
	Selskabsskat	34.281	10.916
	Anden gæld	74.869	88.975
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	314.088	304.888
	Gældsforpligtelser i alt	1.240.159	1.252.574
	Passiver i alt	3.965.626	3.935.182
6	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til til ejendomsomkostninger, administration mv.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af 6 ejerlejligheder i Jyderupcenteret.

2. Personaleomkostninger

Lønninger	108.000	216.000
Personaleomkostninger i øvrigt	5.284	5.229
I alt	113.284	221.229

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	3.920.000
Kostpris pr. 31.12.15	3.920.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	3.920.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje som svarer til markedslejen en afkastprocent der er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontakter. Afkastkravet ligger i niveauet 10-12%.

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	240.000	1.521.454	500.000
Betalt udbytte	0	0	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	183.546	100.000
Saldo pr. 31.12.14	240.000	1.705.000	100.000

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	240.000	1.705.000	100.000
Betalt udbytte	0	0	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	200.525	0
Saldo pr. 31.12.15	240.000	1.905.525	0

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK
Saldo, primo	240.000	240.000	80.000	80.000
Kapitalforhøjelse	0	0	160.000	0
Saldo, ultimo	240.000	240.000	240.000	80.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Anpartsklasse A	80	1.000
Anpartsklasse B	160	1.000

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	28.130	375.044	954.201	974.988
I alt	28.130	375.044	954.201	974.988

6. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 775, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.920. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse.