

J.M. Østergaard Ejendomme ApS
Tarp Byvej 153
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 34474583

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.04.2016

Dirigent

Navn: Jørgen Makholm

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

J.M. Østergaard Ejendomme ApS
Tarp Byvej 153
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 34474583

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jimmy Østergaard-Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for J.M. Østergaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21.04.2016

Direktion

Jimmy Østergaard-Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J.M. Østergaard Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J.M. Østergaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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.

Esbjerg, den 21.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og andre aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 172 t.kr., hvilket af ledelsen anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med moderselskabet og alle dets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabs-skat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		656.536	285.902
Af- og nedskrivninger	1	<u>(115.778)</u>	<u>(115.314)</u>
Driftsresultat		540.758	170.588
Andre finansielle indtægter	2	20.261	50.996
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(335.363)</u>	<u>(320.744)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		225.656	(99.160)
Skat af ordinært resultat	4	<u>(53.166)</u>	<u>21.400</u>
Årets resultat		<u>172.490</u>	<u>(77.760)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>172.490</u>	<u>(77.760)</u>
		<u>172.490</u>	<u>(77.760)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		7.552.173	7.667.951
Materielle anlægsaktiver	5	<u>7.552.173</u>	<u>7.667.951</u>
 Anlægsaktiver		<u>7.552.173</u>	<u>7.667.951</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.489.339	1.320.886
Udskudt skat		0	32.828
Andre tilgodehavender		5	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	8.872
Tilgodehavender		<u>1.489.344</u>	<u>1.362.586</u>
 Omsætningsaktiver		<u>1.489.344</u>	<u>1.362.586</u>
 Aktiver		<u>9.041.517</u>	<u>9.030.537</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		246.699	74.209
Egenkapital		<u>326.699</u>	<u>154.209</u>
Udskudt skat		20.338	0
Hensatte forpligtelser		<u>20.338</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.337.714	3.381.165
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.337.714</u>	<u>3.381.165</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	45.000	45.000
Bankgæld		5.153.339	4.930.684
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	447.179
Anden gæld		155.927	72.300
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.356.766</u>	<u>5.495.163</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.694.480</u>	<u>8.876.328</u>
Passiver		<u>9.041.517</u>	<u>9.030.537</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud el- ler under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	74.209	154.209
Årets resultat	0	172.490	172.490
Egenkapital ultimo	80.000	246.699	326.699

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	115.778	115.314
	115.778	115.314
	2015 kr.	2014 kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	20.261	50.996
	20.261	50.996
	2015 kr.	2014 kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	17.294
Renteomkostninger i øvrigt	324.568	303.440
Øvrige finansielle omkostninger	10.795	10
	335.363	320.744
	2015 kr.	2014 kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	(8.872)
Ændring af udskudt skat	53.166	(12.528)
	53.166	(21.400)
		Grunde og bygninger kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		7.880.894
Kostpris ultimo		7.880.894
Af- og nedskrivninger primo		(212.943)
Årets afskrivninger		(115.778)
Af- og nedskrivninger ultimo		(328.721)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		7.552.173

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
6. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	45.000	45.000	3.337.714	3.113.000
	45.000	45.000	3.337.714	3.113.000

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JIMA ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgældp er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 2.100 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 7.552 t.kr.

Selskabet har kautioneret moderselskabets bankgæld. Bankgælden udgør pr. 31.12.2015 1.462 t.kr.