



Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Engvej 2A
8832 Skals

CVR nr. 19 95 21 93
www.reviskals.dk

Tlf. 86 69 46 00
Fax 86 69 43 18

ÅRSRAPPORT 2015

JP Ejendomme Ulbjerg ApS

Tingvej 12C, Ulbjerg
8832 Skals

CVR nr. 34490104

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. maj 2016

Dirigent

Jens Peter Christensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet:
JP Ejendomme Ulbjerg ApS
Tingvej 12C, Ulbjerg
8832 Skals

CVR-nr.:
34490104

Stiftelsesdato:
07.05.12

Hjemsted:
Viborg Kommune

Regnskabsår:
1. januar - 31. december

Direktion:
Jens Peter Christensen

Revisor:
Revisorerne i Skals ApS
Engvej 2 A
8832 Skals
k2075

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for JP Ejendomme Ulbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulbjerg, den 25. maj 2016

Direktion:

Jens Peter Christensen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ulbjerg, den 30. maj 2016

Dirigent:

Jens Peter Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JP Ejendomme Ulbjerg ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for JP Ejendomme Ulbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skals, den 25. maj 2016

Revisorerne i Skals ApS, cvr-nr. 19952193

Sv. Å. Nedergaard
reg. revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Den økonomiske udvikling

Årsregnskabet udviser et resultat for 2015 og egenkapital pr. 31. december 2015 på følgende:

Resultat i kr.	-63.692
Egenkapital i kr.	-24.214

Den økonomiske udvikling er ikke forløbet tilfredsstillende.

Selskabet har i henhold til den ovenfor anførte egenkapital således tabt hele selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens §119. Selskabets ledelse forventer et overskud i regnskabsåret 2016, så selskabets egenkapital kan genetableres. Selskabets ledelse er overbevist om, at selskabet kan fortsætte driften de kommende 12 måneder.

Der forventes en positiv udvikling i det efterfølgende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter 31. december 2015 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for den finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. 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 trinvist nedsat fra 25 % 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 %. 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 fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 10-50 år - restværdi: 80-100% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	12.235	103.269
Afskrivninger	<u>-19.271</u>	<u>-19.271</u>
Resultat før finansielle poster	<u>-7.036</u>	<u>83.998</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-74.599</u>	<u>-77.318</u>
Resultat før skat	<u>-81.635</u>	<u>6.680</u>
2. Skat af årets resultat	<u>17.943</u>	<u>-3.100</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-63.692</u></u>	<u><u>3.580</u></u>
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-63.692</u>	<u>3.580</u>
Disponeret i alt	<u><u>-63.692</u></u>	<u><u>3.580</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.085.818	1.105.089
Materielle anlægsaktiver i alt	1.085.818	1.105.089
Anlægsaktiver i alt	1.085.818	1.105.089
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	28.900	10.900
Andre tilgodehavender	5.545	52.234
Periodeafgrænsningsposter	2.975	2.926
Tilgodehavender i alt	37.420	66.060
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	0	14.074
Likvide beholdninger i alt	0	14.074
Omsætningsaktiver i alt	37.420	80.134
AKTIVER I ALT	1.123.238	1.185.223

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
3. Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-104.214	-40.522
Egenkapital i alt	-24.214	39.478
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.016.792	1.048.197
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.016.792	1.048.197
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	30.000	28.000
Kreditinstitutter i øvrigt	15.611	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.989	1.872
Selskabsskat	1.357	1.300
Anden gæld	81.703	66.376
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	130.660	97.548
Gældsforpligtelser i alt	1.147.452	1.145.745
PASSIVER I ALT	1.123.238	1.185.223
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualaktiver		
7. Eventualforpligtelser		

Noter

1. Going concern

Der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da selskabet har tabt mere end hele selskabskapitalen. Selskabets ledelse forventer dog et overskud i regnskabsåret 2016, så selskabskapitalen kan genetableres over en årrække. Selskabets ledelse er overbevist om, at selskabet kan fortsætte driften de kommende 12 måneder.

	2015	2014
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	-1.300
Regulering af skat fra tidligere år	-57	0
Regulering af udskudt skat	18.000	-1.800
	<u>17.943</u>	<u>-3.100</u>

3. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af anparter á nom. 1.000 kr. eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen de seneste 5 år.

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo, primo	80.000	-40.522	39.478
Overført resultat	0	-63.692	-63.692
Saldo, ultimo	<u>80.000</u>	<u>-104.214</u>	<u>-24.214</u>

	2015	2014
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	816.000	847.000
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.		
Bogført værdi ejendomme	1.085.818	1.105.089
6. Eventualaktiver		
Værdi af udskudt skatteaktiv	28.900	10.900

7. Eventualforpligtelser

Lejeaftalerne følger lejelovens bestemmelser omkring opsigelsesvarsler.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.