

Jybrandi ApS

Dronning Sophies Allé 110, 8660 Skanderborg
CVR-nr. 34 89 20 40

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.04.16

Jytte Brandt Larsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Jybrandi ApS
Dronning Sophies Allè 110
8660 Skanderborg
Hjemsted: Skanderborg
CVR-nr.: 34 89 20 40
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jytte Brandt Larsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Ove B. Dirksen Holding ApS, Skanderborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Jybrandi ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 28. april 2016

Direktionen

Jytte Brandt Larsen

Til kapitalejeren i Jybrandi ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Jybrandi 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.

Aarhus, den 28. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Keld Hasle Jakobsen
Statsaut. revisor

Jesper Resdal Thomsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme samt anden beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -50.193 mod DKK 4.451.622 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.103.392.

Årets resultat er som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2015 DKK	2014 DKK
	1.538.350	5.799.421
	1.538.350	5.799.421
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.003.628	-704.929
	534.722	5.094.492
2 Andre finansielle indtægter	4.611	220.423
3 Andre finansielle omkostninger	-608.437	-781.431
	-603.826	-561.008
	-69.104	4.533.484
4 Skat af årets resultat	18.911	-81.862
	-50.193	4.451.622
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-50.193	4.451.622
I alt	-50.193	4.451.622

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	32.602.056	25.346.971
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30.252	37.889
	5 Materielle anlægsaktiver i alt	32.632.308	25.384.860
	Anlægsaktiver i alt	32.632.308	25.384.860
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.311.102
	Andre tilgodehavender	444.217	183.649
	Tilgodehavender i alt	444.217	4.494.751
	Omsætningsaktiver i alt	444.217	4.494.751
	Aktiver i alt	33.076.525	29.879.611

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for opskrivninger	10.184.481	10.184.481
	Overført resultat	-161.089	-110.896
6	Egenkapital i alt	10.103.392	10.153.585
	Hensættelser til udskudt skat	3.815.614	3.772.880
	Hensatte forpligtelser i alt	3.815.614	3.772.880
	Gæld til realkreditinstitutter	16.686.903	14.588.793
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.686.903	14.588.793
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	944.198	870.093
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.478.318	446.160
	Anden gæld	48.100	48.100
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.470.616	1.364.353
	Gældsforpligtelser i alt	19.157.519	15.953.146
	Passiver i alt	33.076.525	29.879.611

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning indgår i nettoomsætningen i takt med at lejen forfalder, herunder skatter og afgifter og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration mv.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	33 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 finansiell omkostning henholdsvis finansiell 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

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.

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.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.003.628	704.929
I alt	1.003.628	704.929

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.218	220.423
Øvrige finansielle indtægter	393	0
I alt	4.611	220.423

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	22.826	12.463
Øvrige finansielle omkostninger	585.611	768.968
I alt	608.437	781.431

4. Skatter

Årets aktuelle skat	-61.645	127.793
Årets udskudte skat	42.734	-45.931
I alt	-18.911	81.862

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	21.982.789	38.186
Tilgang i året	8.251.076	0
Kostpris pr. 31.12.15	30.233.865	38.186
Opskrivninger pr. 31.12.14	13.057.027	0
Opskrivninger pr. 31.12.15	13.057.027	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	9.692.845	297
Afskrivninger i året	995.991	7.637
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	10.688.836	7.934
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	32.602.056	30.252
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.15	10.553.806	0

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>			
Saldo pr. 01.01.15	80.000	10.184.481	-110.896
Forslag til resultatdisponering	0	0	-50.193
Saldo pr. 31.12.15	80.000	10.184.481	-161.089

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

7. 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	944.198	12.774.770	17.631.101	15.458.886
I alt	944.198	12.774.770	17.631.101	15.458.886

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 17.631 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 32.602.

10. Nærtstående parter

Jybrandi ApS indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Ove B. Dirksen Holding ApS, Skanderborg.