

**Jørgen Rasmussen Ejendomme,
Hedensted ApS**

Østermarksvej 20, 7130 Juelsminde

(CVR-nr. 34898111)

**Årsrapport
for 2015**

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. februar 2016

Jørgen Rasmussen
Dirigent

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Jørgen Rasmussen Ejendomme, .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 12. februar 2016

Direktion

Jørgen Rasmussen

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgen Rasmussen Ejendomme, for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 opstilling 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 12. februar 2016
ReviPartner, Vejle
godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 27479677

Erik Henningsen
registreret revisor

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jørgen Rasmussen Ejendomme, Hedensted ApS Østermarksvej 20 7130 Juelsminde
CVR-nr.	34898111
Stiftelsesdato	3. januar 2013
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Jørgen Rasmussen
Revisor	ReviPartner, Vejle godkendt revisionsaktieselskab Damhaven 5C 7100 Vejle CVR-nr.: 27479677

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 205.018, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 38.136.485, og en egenkapital på kr. -101.791.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jørgen Rasmussen Ejendomme, for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for erhvervelse af retten til leje i henhold til lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	19.512.776

Der afskrives ikke på grunde.

Jørgen Rasmussen Ejendomme,

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.915.625	3.723.404
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-380.217	-369.319
Andre driftsomkostninger		-646.020	-1.992.421
Driftsresultat		1.889.388	1.361.664
Finansielle indtægter	1	4.163	1.690
Finansielle omkostninger	2	-1.613.502	-1.657.985
Resultat før skat		280.049	-294.631
Skat af årets resultat	3	-75.031	48.400
Årets resultat		205.018	-246.231
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		205.018	-246.231
		205.018	-246.231

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>37.438.508</u>	<u>37.818.725</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>37.438.508</u>	<u>37.818.725</u>
Anlægsaktiver		<u>37.438.508</u>	<u>37.818.725</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		551.677	519.984
Andre tilgodehavender		18.543	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	32.103	0
Periodeafgrænsningsposter		53.835	133.084
Udskudte skatteaktiver		<u>41.819</u>	<u>116.850</u>
Tilgodehavender		<u>697.977</u>	<u>769.918</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.690</u>
Omsætningsaktiver		<u>697.977</u>	<u>771.608</u>
Aktiver		<u>38.136.485</u>	<u>38.590.333</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	80.000	80.000
Overført resultat	7	-181.791	-386.809
Egenkapital		-101.791	-306.809
Gæld til realkreditinstitutter		20.152.143	20.562.467
Gæld til banker		14.007.727	14.577.187
Langfristede gældsforpligtelser	8	34.159.870	35.139.654
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		946.400	911.420
Gæld til banker		1.404.830	1.418.751
Modtagne forudbetalinger fra kunder		440.858	417.406
Leverandører af varer og tjenesteydelser		125.304	110.970
Anden gæld		1.161.014	855.725
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	43.216
Kortfristede gældsforpligtelser		4.078.406	3.757.488
Gældsforpligtelser		38.238.276	38.897.142
Passiver		38.136.485	38.590.333
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	4.163	1.690
	4.163	1.690
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.613.502	1.657.985
	1.613.502	1.657.985
3. Skat af årets resultat		
Udskudt skat	75.031	-48.400
	75.031	-48.400
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	38.523.626	40.049.954
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	2.516.660
Afgang i årets løb	0	-4.042.988
Kostpris ultimo	38.523.626	38.523.626
Af- og nedskrivninger primo	-704.901	-335.582
Årets afskrivninger	-380.217	-369.319
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.085.118	-704.901
Regnskabsmæssig værdi ultimo	37.438.508	37.818.725
5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Saldo primo	-43.216	0
Indskudt i året	-29.343	-367.063
Hævet i året	101.252	323.847
Renter i året	3.410	0
	32.103	-43.216
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse er i året forrentet med 9,2%		
6. Virksomhedskapital		
Årets tilgang	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
7. Overført resultat		
Saldo primo	-386.809	-140.578
Årets tilgang	205.018	-246.231
Saldo ultimo	-181.791	-386.809

Noter

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	20.152.143	406.400	18.286.543
Gæld til banker	14.007.727	540.000	11.847.727
	34.159.870	946.400	30.134.270

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 20.152, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt t.kr. 37.439.

Til sikkerhed for engagement med bank er der udstedt ejerpantebreve nom. t.kr. 15.500 med pant i grunde og bygninger.