

Jens-Ole Ejendomme 2 ApS
Tystrupvej 45 A
4250 Fuglebjerg
CVR-nr. 34901112

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.04.2016

Dirigent

Navn: Jens-Ole Kristiansen

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

Jens-Ole Ejendomme 2 ApS

Tystrupvej 45 A

4250 Fuglebjerg

CVR-nr.: 34901112

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jens-Ole Kristiansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70A

4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Jens-Ole Ejendomme 2 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.

Fuglebjerg, den 12.04.2016

Direktion

Jens-Ole Kristiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Jens-Ole Ejendomme 2 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jens-Ole Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 12.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jens Jørgen Simonsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme, salg og udlejning af specialbiler m.m.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 1.889 t.kr., som anses som værende mindre tilfredsstillende.

Der forventes for 2016 et positivt resultat.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab består af lejeindtægt fratrukket omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskat, forsikringer og administration af ejendomme.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinst vedrørende gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 linære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.043.401	2.722
Af- og nedskrivninger	1	<u>(3.778.865)</u>	<u>(5.677)</u>
Driftsresultat		(2.735.464)	(2.955)
Andre finansielle indtægter	2	469.181	449
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(495.537)</u>	<u>(406)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(2.761.820)	(2.912)
Skat af ordinært resultat	4	<u>872.834</u>	<u>(147)</u>
Årets resultat		<u>(1.888.986)</u>	<u>(3.059)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.888.986)</u>	<u>(3.059)</u>
		<u>(1.888.986)</u>	<u>(3.059)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		19.163.290	28.105
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>142.910</u>	<u>1.251</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>19.306.200</u>	<u>29.356</u>
 Anlægsaktiver		 <u>19.306.200</u>	 <u>29.356</u>
 Fremstillede varer og handelsvarer		 <u>1.067.205</u>	 <u>903</u>
Varebeholdninger		<u>1.067.205</u>	<u>903</u>
 Andre tilgodehavender		 9.502.402	 8.592
Tilgodehavende selskabsskat	6	<u>872.834</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>10.375.236</u>	<u>8.592</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>11.442.441</u>	 <u>9.495</u>
 Aktiver		 <u><u>30.748.641</u></u>	 <u><u>38.851</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført overskud eller underskud		<u>11.156.992</u>	<u>13.046</u>
Egenkapital		<u>11.236.992</u>	<u>13.126</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.152.947	10.505
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.957.719	7.658
Anden gæld		<u>72.000</u>	<u>72</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>12.182.666</u>	<u>18.235</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	350.000	623
Bankgæld		4.204.956	4.981
Skyldig selskabsskat		0	231
Anden gæld		2.767.027	1.569
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.000</u>	<u>86</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.328.983</u>	<u>7.490</u>
Gældsforpligtelser		<u>19.511.649</u>	<u>25.725</u>
Passiver		<u>30.748.641</u>	<u>38.851</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	13.045.978	13.125.978
Årets resultat	0	(1.888.986)	(1.888.986)
Egenkapital ultimo	80.000	11.156.992	11.236.992

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.962.132	4.532
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1.816.733	1.145
	3.778.865	5.677
	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	469.181	449
	469.181	449
	2015 kr.	2014 t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	195.605	143
Renteomkostninger i øvrigt	88.233	126
Øvrige finansielle omkostninger	211.699	137
	495.537	406
	2015 kr.	2014 t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(872.834)	231
Ændring af udskudt skat	0	(84)
	(872.834)	147

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	31.706.025	2.705.484
Tilgange	1.982.397	141.000
Afgange	<u>(12.208.804)</u>	<u>(2.628.162)</u>
Kostpris ultimo	<u>21.479.618</u>	<u>218.322</u>
Af- og nedskrivninger primo	(3.601.755)	(1.454.086)
Årets afskrivninger	(1.918.937)	(43.195)
Tilbageførsel ved afgange	<u>3.204.364</u>	<u>1.421.869</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(2.316.328)</u>	<u>(75.412)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>19.163.290</u>	<u>142.910</u>

6. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat i sambeskatningen.

	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	350.000	623	5.152.947	4
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	6.957.719	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>72.000</u>	<u>72.000</u>
	<u>350.000</u>	<u>623</u>	<u>12.182.666</u>	<u>72.004</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jens-Ole Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr. i Sct. Laurentii Vej 77, Skagen. Ejerpantebrevet er i behold i selskabet. Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 5.206 t.kr.

Til sikkerhed for grundejerforening er pantsat ejerpantebrev nom. 25 t.kr. i Strandklit 76, Skagen. Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 1.812 t.kr.