

JYSK NORDIK APS
Norgesvej 22 C
6100 Haderslev
Cvr. nr. 35 38 20 46

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 20 / 6 2016

Peter Gram-Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 – 6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 – 12
Noter	13 – 14

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Jysk Nordik ApS
Norgesvej 22
6100 Haderslev

CVR-nr. 35 38 20 46

Hjemsted: Haderslev

DIREKTION

Peter Gram-Nielsen

REVISION

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Bagsværd Hovedgade 141
2880 Bagsværd
CVR-nr. 15 53 71 40

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og besidde fast ejendom.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets overskud på 164.816 kr. vurderes som tilfredsstillende.

Der forventes et tilsvarende resultat i det kommende år.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Jysk Nordik ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 17. marts 2016

DIREKTIONEN

Peter Gram-Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Jysk Nordik ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jysk Nordik ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Bagsværd, den 17. marts 2016

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 15 53 71 40

Peter K. Gøbel
statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens lejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendommene.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, kontoromkostninger samt afskrivning på driftsmidler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiregulering af ejendomme

Værdireguleringer til dagsværdi på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Et beløb svarende til årets nettoopregulering som følge af ændret dagsværdi af investerings-ejendomme og hertil forbundne finansielle forpligtelser indregnes i ”Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver” under egenkapitalen.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5 %.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldig hhv. tilgodehavende aktuel selskabsskat posteres i balancen på mellemværende med moderselskab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Ejendomme

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i hver enkelt ejendoms forventede driftsafkast de næste 10 år samt et forrentningskrav til ejendommene.

Ejendomme under udvikling måles til afholdte byggeomkostninger. Nyerhvervede ejendomme måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Dagsværdien af gæld til realkreditinstitutter opgøres med udgangspunkt i aktuelle børskurser for underliggende obligationer.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR – 31. DECEMBER

Noter	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	306.000	300.000
Ejendomsomkostninger	- 58.417	- 85.139
BRUTTORESULTAT	247.583	214.861
Administrationsomkostninger	- 16.513	- 14.292
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	231.070	200.569
Finansielle indtægter	31.807	2.281
Finansielle omkostninger	- 56.388	- 56.201
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERING	206.489	146.649
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0
RESULTAT FØR SKAT	206.489	146.649
1 Skat af årets resultat	- 41.673	- 35.917
ÅRETS RESULTAT	164.816	110.732
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	50.000
Overført resultat	114.816	60.732
Fordelt	164.816	110.732

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	AKTIVER	2015 kr.	2014 kr.
	Ejendomme	3.414.760	3.414.760
2	Materielle anlægsaktiver	3.414.760	3.414.760
	ANLÆGSAKTIVER	3.414.760	3.414.760
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	42.051	26.072
	Tilgodehavender	42.051	26.072
	Likvide beholdninger	870	34.788
	OMSÆTNINGSAKTIVER	42.921	60.860
	AKTIVER	3.457.681	3.475.620

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	PASSIVER	2015 kr.	2014 kr.
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	213.875	99.059
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	50.000
3	EGENKAPITAL	343.875	229.059
5	Prioritetsgæld	2.859.926	3.014.811
	Deposita	75.000	75.000
	Langfristede gældsforpligtelser	2.934.926	3.089.811
	Kortfristet del af langfristet gæld	127.062	128.000
	Anden gæld	51.818	28.750
	Kortfristede gældsforpligtelser	178.880	156.750
	GÆLDSFORPLIGTELSE	3.113.806	3.246.561
	PASSIVER	3.457.681	3.475.620
4	Medarbejderforhold		

NOTER**1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

	Selskabs- skat kr.	Udskudt skat kr.	Ifølge resultat- opgørelsen kr.
Saldo 1. januar	0	0	
Skat af årets resultat	- 41.673	0	- 41.673
Sambeskatningsbidrag	<u>41.673</u>		
31.12.2015	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 41.673</u>

2. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	3.414.760
Tilgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>3.414.760</u>
Værdireguleringer 1. januar	0
Årets værdiregulering	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>3.414.760</u>

NOTER

3. EGENKAPITAL

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Saldo 1.1	80.000	99.059	50.000	229.059
Årets resultat		164.816		164.816
Udbytte		- 50.000	50.000	
Udbetalt udbytte			- 50.000	- 50.000
31.12.2015	<u>80.000</u>	<u>213.875</u>	<u>50.000</u>	<u>343.875</u>

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden selskabets stiftelse i 2013.

4. MEDARBEJDERFORHOLD

Der har ikke været ansatte i årets løb. Selskabet har ikke udbetalt ledelsesvederlag til direktionen.

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

	31.12.2015 Gæld i alt kr.	31.12.2014 Gæld i alt kr.	Afdrag 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	<u>3.142.811</u>	<u>2.986.988</u>	<u>127.062</u>	<u>2.374.849</u>
	<u>3.142.811</u>	<u>2.986.988</u>	<u>127.062</u>	<u>2.374.849</u>