

JL Finans ApS

CVR-nr. 35 39 31 96

Hovedgaden 49
3460 Birkerød

Årsrapport 2015

(Regnskabsperiode 1. januar 2015 - 31. december 2015)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.



Jan Lyn Lym
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for JL Finans ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

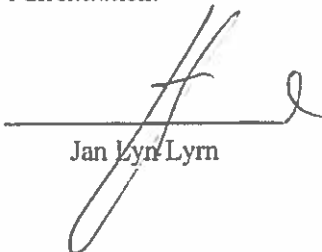
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 31. maj 2016

I direktionen:



Jan Lyn/Lyrn

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JL Finans ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorer's 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ballerup, den 31. maj 2016

**Lyngen Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 28 84 95 40**

Per Eriksen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	JL Finans ApS Hovedgaden 49 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 35 39 31 96
	Stiftet: 29. juni 2013
	Hjemsted: Birkerød
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Lyn Lyrn
Revisor	Lyngen Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Borupvang 3 2750 Ballerup
Pengeinstitut	Danske Bank Erhvervscenter Hillerød Munkeengen 30, 1. sal 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme samt køb og salg af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet indregner sine ejendomme til dagsværdi. Selskabets ejendomme er koncentreret i Birkerød. Ejendommene er indregnet til en estimeret dagsværdi på 12 mio. kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
Nettoomsætning		603.999	706.496
Ejendomsomkostninger		-196.167	-244.651
Andre eksterne omkostninger		-59.500	-20.000
Bruttoresultat		348.332	441.845
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	0	0
Driftsresultat		348.332	441.845
Finansielle indtægter		0	102
Finansielle omkostninger	1	-227.161	-186.615
Ordinært resultat før skat		121.171	255.332
Skat af årets resultat	2	24.803	-11.738
Årets resultat		145.974	243.594
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		145.974	243.594
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		145.974	243.594

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2015	2014
Investeringsejendomme	3	11.965.000	11.965.000
Materielle anlægsaktiver		11.965.000	11.965.000
Anlægsaktiver		11.965.000	11.965.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		180.713	268.196
Tilgodehavende selskabsskat		11.243	0
Andre tilgodehavender		2.458	0
Periodeafgrænsningsposter		13.042	0
Kortfristede tilgodehavender		207.456	268.196
Likvide beholdninger		77.718	83.146
Omsætningsaktiver		285.174	351.342
Aktiver i alt		12.250.174	12.316.342

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2015	2014
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.571.962	2.425.988
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital	4	2.651.962	2.505.988
Hensættelser til udskudt skat	5	1.270.000	1.312.851
Hensatte forpligtelser		1.270.000	1.312.851
Gæld til realkreditinstitutter	6	7.622.675	6.839.477
Langfristede gældsforpligtelser		7.622.675	6.839.477
Gæld til realkreditinstitutter	6	144.000	75.500
Gæld til banker		313.864	1.305.821
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.283	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.633	0
Selskabsskat		0	49.961
Anden gæld		146.200	197.187
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.557	19.557
Kortfristede gældsforpligtelser		705.537	1.658.026
Gældsforpligtelser		8.328.212	8.497.503
Passiver i alt		12.250.174	12.316.342
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2015	2014
1 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	227.161	186.615
	227.161	186.615
2 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	18.048	49.961
Regulering af udskudt skat	-42.851	-10.711
Regulering af skat tidligere år	0	-27.512
	-24.803	11.738
3 Materielle anlægsaktiver		
<i>Investeringsejendomme</i>		
Kostpris 1. januar	11.965.000	10.600.000
Årets tilgang	0	1.365.000
	11.965.000	11.965.000
Værdiregulering 1. januar	0	0
Årets værdiregulering	0	0
	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.965.000	11.965.000

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4 Egenkapital		
Anpartskapital 1. januar	80.000	80.000
Anpartskapital 31. december	80.000	80.000
Overført resultat 1. januar	2.425.988	2.182.394
Forslag til årets resultatfordeling	145.974	243.594
Overført resultat 31. december	2.571.962	2.425.988
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0
Egenkapital 31. december	2.651.962	2.505.988
5 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	1.312.851	1.323.562
Regulering af udskudt skat i året	-42.851	-10.711
	1.270.000	1.312.851
6 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	6.902.675	6.519.477
Afdrag der forfalder om 1-4 år	720.000	320.000
Langfristet del	7.622.675	6.839.477
Afdrag der forfalder inden for 1 år	144.000	75.500
	7.766.675	6.914.977

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 6.915, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 11.965.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af ejendomme og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter og varmebetaling m.m. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommens vedligeholdelse og drift, herunder forsikringer, ejendomsskat og varmekøb m.m.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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