

Jægergårdsgade 116 ApS
Grenåvej 117
8240 Risskov

CVR-nummer 35 68 23 17

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. maj 2016



Ib Hougaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Jægergårdsgade 116 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, 7. maj 2016

Direktionen:



Ib Hougaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Jægergårdsgade 116 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jægergårdsgade 116 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, at 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 vurderingen 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ydet ledelsen et lån på TDKK 96. Lånet er i strid med reglerne i selskabslovens § 210 og kan være ansvarsdragende for selskabets ledelse.

Hadsten, 7. maj 2016

Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Jesper Thorup
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter vedrørende regnskabsperioden.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter og ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Selskabets ejendomme bestående af ejerlejligheder måles til dagsværdien efter principperne for investerings-ejendomme.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af mæglervurdering.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdi foretages over resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	549.938	799
1	Personaleomkostninger	-57.807	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-26.867	-27
	Resultat før finansielle poster	465.264	772
2	Finansielle indtægter	22.587	18
	Finansielle omkostninger	-78.506	-121
	Resultat før skat	409.346	669
3	Skat af årets resultat	-80.379	-169
	Årets resultat	328.967	500
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	328.967	500
	Resultatdisponering i alt	328.967	500

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	10.000.000	9.700
	Kunst	21.130	21
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.868	54
	Materielle anlægsaktiver	10.047.998	9.775
	Anlægsaktiver i alt	10.047.998	9.775
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	133.431	129
	Udsudte skatteaktiver	4.341	0
	Andre tilgodehavender	24.035	2
4	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	96.189	87
	Tilgodehavender	257.997	218
	Likvide beholdninger	325.837	234
	Omsætningsaktiver i alt	583.834	452
	Aktiver i alt	10.631.832	10.227

		2015	2014
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overkurs ved emission	2.420.029	2.420
	Overført resultat	829.193	500
5	Egenkapital i alt	3.299.222	2.970
	Hensættelser til udskudt skat	184.084	129
	Hensatte forpligtelser	184.084	129
	Gæld til realkreditinstitutter	6.841.319	6.849
6	Langfristede gældsforpligtelser	6.841.319	6.849
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	200.698	210
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.500	29
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	69.715	40
	Anden gæld	13.294	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	307.207	278
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	7.332.610	7.257
	Passiver i alt	10.631.832	10.227
7	Hovedaktivitet		
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014			
	DKK	1.000 DKK			
1	Personaleomkostninger				
	Løn og gager	51.810	0		
	Andre omkostninger til social sikring	5.997	0		
	Personaleomkostninger i alt	57.807	0		
2	Finansielle indtægter				
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	5.269	5		
	Andre finansielle indtægter	17.318	13		
	Finansielle indtægter i alt	22.587	18		
3	Skat af årets resultat				
	Skat af årets resultat	29.657	40		
	Regulering af udskudt skat	50.722	129		
	Skat af årets resultat i alt	80.379	169		
4	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse				
	Tilgodehavender hos virksomheds ledelse	96.189	87		
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	96.189	87		
	Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10,0 % hvilket ultimo året svarer til 10,05%. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.				
5	Egenkapital				
	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	50	2.420	500	2.970
	Årets resultat	0	0	329	329
	Egenkapital ultimo	50	2.420	829	3.299
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
6	Langfristede gældsforpligtelser				
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.841.319	6.849		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt anden efter direktionen skøn hermed beslægtet virksomhed.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet IBHO ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.841, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 10.000.