

Østrup

Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
Søren Frichs Vej 38K, 1.
8230 Åbyhøj
Cvr.nr.: 32 77 42 96
Tlf.: +45 29 36 99 50

JJV 32 ApS

Jens Juuls Vej 32
8260 Viby J.

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17-03-2016

Lars Hjortshøj Nielsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Erklæringer	
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	JJV 32 ApS Jens Juuls Vej 32 8260 Viby J. CVR-nr: 35 82 12 79 Regnskabsårets startdato 1. januar 2015 Regnskabsårets slutdato 31. december 2015
Direktion	Eske Kruse Christiansen Jens Fladeland Iversen
Revision	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland Vestergade 11 8000 Aarhus C
Advokatforbindelse	DELACOUR Åboulevarden 13 8000 Aarhus C
Generalforsamlingsdato	17-03-2016
Dirigent	Lars Hjortshøj Nielsen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for JJV 32 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J., den 4. marts 2016

Direktion:

Eske Kruse Christiansen

Jens Fladeland Iversen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i JJV 32 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JJV 32 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 vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. 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 handlinger 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 ledelsen valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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 påtegning - fortsat

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Aarhus, den 4. marts 2016

Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i selskabet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktivitetsniveauet i regnskabsåret har været i overensstemmelse med forventningerne. Regnskabsåret 2014 omfatter til sammenligning kun 4 måneders drift.

Resultatopgørelsen udviser for perioden et overskud på 234 t.DKK, hvilket anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventer ledelsen et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJV 32 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Nettoomsætning, indregning

Lejeindtægterne indregnes for den periode de vedrører uanset betalingstidspunkt.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og søsterselskaber. Skatten af sambeskatningsindkomsten fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster

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.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil dette tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

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 er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2015 - 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
		<u> </u>	<u> </u>
Bruttofortjeneste		523.572	121.629
Afskrivninger	1	-122.755	-39.211
Resultat før finansielle poster		400.817	82.418
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle udgifter	3	-97.029	-44.393
Resultat før skat		303.788	38.025
Skat af resultat	4	-69.420	-10.749
Årets resultat		234.368	27.276
Overskudsdisponering:			
Overført til overført overskud		234.368	27.276
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Fordelt		234.368	27.276

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015	2014
Grunde og bygninger	5	6.896.899	6.712.340
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	170.000
Materielle anlægsaktiver		6.896.899	6.882.340
Anlægsaktiver		6.896.899	6.882.340
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	37.516
Andre tilgodehavender		0	41.580
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Tilgodehavender		0	79.096
Likvide beholdninger		1.987	0
Omsætningsaktiver		1.987	79.096
Aktiver i alt		6.898.886	6.961.436

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015	2014
Selskabskapital	6	50.000	50.000
Overført resultat		261.644	27.276
Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	7	311.644	77.276
Hensættelse til udskudt skat		116.608	48.265
Hensatte forpligtelser		116.608	48.265
Gæld til realkreditinstitutter		5.729.941	6.072.608
Depositum, modtaget		348.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	6.077.941	6.072.608
Gæld til realkreditinstitutter, kortfristet del	8	330.000	313.594
Bankgæld		0	252
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	105.750
Mellemregning med tilknyttede virksomheder		44.447	343.691
Selskabsskat		1.077	0
Anden gæld		5.169	0
Kortfristede gældsforpligtelser		392.693	763.287
Gældsforpligtelser		6.470.634	6.835.895
Passiver i alt		6.898.886	6.961.436
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Ejerforhold	11		

Noter

	2015	2014
1 Afskrivninger		
Bygninger	122.755	39.211
	122.755	39.211
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter af bankindestående	0	0
Renteindtægter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	0	0
3 Finansielle omkostninger		
Renter kreditinstitutter	11	2
Renter realkreditinstitutter	85.685	42.600
Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	11.333	1.791
Andre renteudgifter	0	0
	97.029	44.393
4 Selskabsskat		
Skat af årets resultat	1.077	-37.516
Regulering af hensættelse til udskudt skat	68.343	48.265
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Årets skat i alt	69.420	10.749

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar	6.751.551
Årets tilgang	307.314
Årets afgang	0
Anskaffelsespris 31. december	<u>7.058.865</u>
Opskrivninger 1. januar	0
Årets opskrivninger	0
Tilbageført opskrivninger på årets afgang	0
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar	39.211
Årets afskrivninger	122.755
Tilbageført afskrivning på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	<u>161.966</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.896.899</u>
Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2015	<u>15.800.000</u>

6 Selskabskapital

Anpartskapital 1. januar	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
--------------------------	---------------	---------------

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt 1.000 DKK og multipla heraf.

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været bevægelse på selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

Noter

7 Egenkapital i alt

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar	50.000	27.276	77.276
Overført fra overskudsdisponering		234.368	234.368
	50.000	261.644	311.644

8 Langfristet gæld

	Gæld i alt 31. december 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år	Langfristet andel 31. december 2014
Depositum	348.000	0	348.000	348.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	6.059.941	330.000	5.729.941	4.801.480	6.072.608
	6.407.941	330.000	6.077.941	5.149.480	6.072.608

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut med en restgæld på 6.059 t.DKK er pantsat pantebrev på 6.500 t.DKK med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. pr. 30. december 2015 udgør 6.897 t.DKK.

Ejerpantebrev på 12.500 t.DKK er i selskabets varetægt.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgøre et større beløb.

Noter

11 Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Uniwp Holding ApS, Jens Juuls Vej 32, 8260 Viby J.