

Revisionsfirmaet

**TORBEN JENSEN**

Godkendt Revisionsanpartsselskab

[www.torbenjensen.dk](http://www.torbenjensen.dk)

CVR.nr. 27521975

Havnepladsen 3 A · 7100 Vejle

Tlf. 70 20 13 05 · Fax 75 85 85 49

E-mail: [vejle@torbenjensen.dk](mailto:vejle@torbenjensen.dk)

Vejlevej 23A · 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 09 44 · Fax 75 89 99 30

E-mail: [hedensted@torbenjensen.dk](mailto:hedensted@torbenjensen.dk)

## Årsrapport for 2015

1. regnskabsår


### SJM Ejendomme ApS

Hedensted Skovvej 10  
8722 Hedensted

CVR-nr. 36904607

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>Sf2-16</sup> 16. marts 2016, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent: \_\_\_\_\_

  
Jørgen Mejlvang

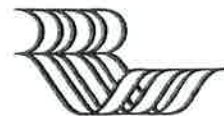
Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer



<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 26. maj - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for SJM Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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 26. maj 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 2. februar 2016.

## Direktion

Jørgen Mejlvang

Steffen Mejlvang

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



## Til den daglige ledelse i SJM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SJM Ejendomme ApS for regnskabsåret 26. maj 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors Etske 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.

Hedensted, den 2. februar 2016

**Revisionsfirmaet Torben Jensen**  
**Godkendt revisionsanpartsselskab**

  
Tommy Rathmann  
Registreret revisor



<b>Selskabet</b>	SJM Ejendomme ApS Hedensted Skovvej 10 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 36904607 Stiftet: 26. maj 2015 Hjemstedskommune: Hedensted Regnskabsår: 26. maj - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørgen Mejlvang Steffen Mejlvang
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Torben Jensen Godkendt revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.
<b>Ejerforhold</b>	Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen: Jørgen Mejlvang ApS Hedensted Skovvej 10 8722 Hedensted  Steffen Mejlvang ApS Hedensted Skovvej 10 8722 Hedensted



## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsår 2015 er første regnskabsår for selskabet. Samtidig er der tale om et kort regnskabsår, som løber over perioden 26/5 2015 – 31/12 2015 (7 mdr.).

Selvom det er første regnskabsår, og der i den forbindelse har været opstartsomkostninger, har selskabet formået at skabe overskud t.kr. 19.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Den forventede udvikling**

Den positive udvikling fra 2015 ser ud til at fortsætte.



Årsrapporten for SJM Ejendomme ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## **Generelt om indregning og måling**

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.

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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Selskabet anvender faktureringsprincippet som indtægtskriterie. Lejeindtægter er periodiseret pr. statusdagen.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til forbrug, vedligeholdelse og rengøring vedrørende lejemålene.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger måles med udgangspunkt i kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt, hvor aktivitet er overtaget eller er klar til at blive taget i brug.

Pr. balancedagen reguleres (opskrives/nedskrives) værdien af ejendommene til dagsværdi.

Dagsværdien opgøres ud fra en afkastbaseret beregning af de aktuelle nettolejeindtægter. Der anvendes en forrentning/afkastningsprocent på 7-8 % p.a..



Der afskrives på bygninger og installationer, men ikke på grunde.

Bygninger og installationer har følgende forventet levetid:

Bygninger	50 år
Installationer	10 år

Afskrivninger medtaget under "Af- og nedskrivninger" i resultatopgørelsen.

## **Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## **Selskabsskat 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 acontoskatte.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 26. maj - 31. december



	Note	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>111.929</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		31.618
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>80.311</b>
Andre finansielle omkostninger		55.950
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.361</b>
Skat af årets resultat	1	5.346
<b>Årets resultat</b>		<b>19.015</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Årets resultat		19.015
<b>Til disposition</b>		<b>19.015</b>
Overført til næste år		19.015
<b>Disponeret i alt</b>		<b>19.015</b>

## Balance 31. december

---



Note 2015  
kr.

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

3.011.589

##### Materielle anlægsaktiver i alt

3.011.589

##### Anlægsaktiver i alt

3.011.589

#### Omsætningsaktiver

Likvide beholdninger

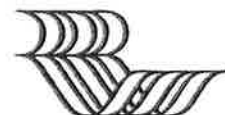
24.277

##### Omsætningsaktiver i alt

24.277

##### Aktiver i alt

3.035.866



	Note	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital		50.000
Reserve for opskrivning		156.000
Overført resultat		19.015
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<u><b>225.015</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat		49.346
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>49.346</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		1.849.121
Kreditinstitutter i øvrigt		479.442
Kortfristet del af langfristet gæld		-84.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<u><b>2.244.563</b></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld		84.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000
Gæld til associerede virksomheder		354.400
Anden gæld		64.543
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>516.943</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.761.505</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>3.035.866</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	



<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>
		kr.
	Udskudt skat af årets resultat	5.346
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>5.346</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Reserve for</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>opskrivninger</b>	<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	50.000	0	0	50.000
	Årets resultat	0	0	19.015	19.015
	Opskrivninger i årets løb	0	156.000	0	156.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>156.000</b>	<b>19.015</b>	<b>225.015</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 50 anparter á DKK 1.000

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.902.000

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med anden långiver er der deponeret ejerpantebrev kr. 500.000 med pant i ejendommene.