

JL Ejendomme, Randers P/S

Østergrave 4

8900 Randers C

CVR-nummer 36 91 98 25

Årsrapport

10. juni 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 2/5 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

JL Ejendomme, Randers P/S
Østergrave 4
8900 Randers C

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 36 91 98 25
Regnskabsperiode: 10. juni 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Jan Toft Olesen
Henning Asger Hansen
Lars Møgelvang Hansen

Direktion

Jan Toft Olesen

Pengeinstitut

Danske Bank
Østervold 39
8900 Randers C

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 10. juni 2015 - 31. december 2015 for JL Ejendomme, Randers P/S.

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

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 10. juni 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 10. februar 2016

Direktionen:



Jan Toft Olesen

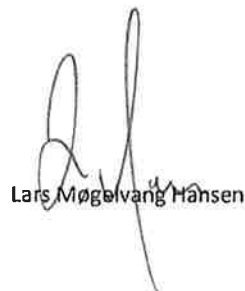
Bestyrelsen:



Jan Toft Olesen



Henning Asger Hansen



Lars Møgelvang Hansen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den



Dirigent

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i JL Ejendomme, Randers P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for JL Ejendomme, Randers P/S for regnskabsåret 10. juni 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers, 10. februar 2016

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30


Jens Amstrup
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er skattetransparent. Der afsættes således ikke skat af årets resultat. Årets resultat medregnes hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens regler herom.

Anvendt regnskabspraksis

Der afsættes ligeledes ikke udskudt skat i balancen, idet den udskudte skat, der fremkommer som følge af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet, påvirker de enkelte selskabsdeltagere.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat til 5,75% svarende til markedsprisen for tilsvarende ejendomme i området.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK
Perioden 10. juni - 31. december		
	Bruttofortjeneste	659.177
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.250.000
	Resultat før finansielle poster	4.909.177
	Finansielle omkostninger	-541.381
	Årets resultat	4.367.797
 Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	4.367.797
	Resultatdisponering i alt	4.367.797

Note	Balance	2015 DKK
	Aktiver pr. 31. december	
1	Investeringsejendomme	33.750.000
	Materielle anlægsaktiver	33.750.000
	Anlægsaktiver i alt	33.750.000
	Andre tilgodehavender	8.250
	Tilgodehavender	8.250
	Likvide beholdninger	270.248
	Omsætningsaktiver i alt	278.498
	Aktiver i alt	34.028.498

		2015
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 31. december	
	Kommanditkapital	500.000
	Overført resultat	4.367.797
2	Egenkapital i alt	4.867.797
	Gæld til realkreditinstitutter	25.051.831
	Andre pengekreditorer	2.692.483
3	Langfristede gældsforpligtelser	27.744.314
	Gæld til realkreditinstitutter	448.662
4	Deposita mv.	793.449
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	173.350
	Anden gæld	927
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.416.387
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	29.160.701
	Passiver i alt	34.028.498
5	Hovedaktivitet	
6	Eventualforpligtelser	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2015

Noter

DKK

1 Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	29.500.000
Kostpris 31. december	<u>29.500.000</u>
Årets dagsværdiregulering	4.250.000
Dagsværdireguleringer 31. december	<u>4.250.000</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>33.750.000</u>

2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	500	0	500
Årets resultat	0	4.368	4.368
Egenkapital ultimo	<u>500</u>	<u>4.368</u>	<u>4.868</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	25.296.866
--	------------

4 Deposita mv.

Huslejedeposita	597.816
Forudbetalt husleje	<u>195.633</u>
Deposita mv. i alt	<u>793.449</u>

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje, udleje og administrere fast ejendom

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 25.343, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 33.750.