

Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand. merc. aud.
Statsautoriseret
Registreret

J Q Ejendomme ApS

Værkstedsvvej 17
4600 Køge

CVR nr.: 36 93 51 70

Årsrapport for 2015

1. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/4 2016.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

J Q Ejendomme ApS
Værkstedsvej 17
4600 Køge

CVR nr.: 36 93 51 70
Stiftet: 24. juni 2015
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktion

Jan Qvortrup

Revisor

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.
www.reviwest.dk

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 for J Q Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

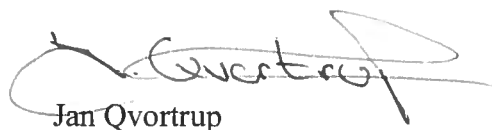
Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 1. marts 2016

I direktionen:


Jan Qvortrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J Q Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J Q Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for 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 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 den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, er rimelige samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

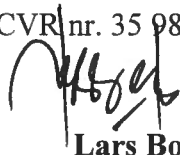
Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby, den 1. marts 2016

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 35 98 93 15



Lars Bo
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet indeholder ingen sammenligningstal, da dette er selskabets første regnskabsår.

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 når 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.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift, lokaler, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 23,5% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0-10%

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
	572.985
2	Afskrivninger <u>-127.581</u>
	Resultat før finansielle poster 445.404
	Finansielle indtægter 212
	Finansielle omkostninger <u>-190.476</u>
	Finansielle poster i alt -190.264
	Resultat før skat 255.140
3	Skat af årets resultat <u>-92.974</u>
	Årets resultat 162.166
	Forslag til resultatdisponering
	Udbytte 100.000
	Overført resultat <u>62.166</u>
	Disponeret i alt 162.166

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>		2015 kr.
4	Grunde og bygninger	<u>8.299.586</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.299.586</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.299.586</u>
	Likvide beholdninger	<u>837.192</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>837.192</u>
	Aktiver i alt	<u><u>9.136.778</u></u>

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2015 kr.
Selskabskapital	50.000
Overført resultat	4.277.490
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>
5 Egenkapital i alt	<u>4.427.490</u>
Hensættelse til udskudt skat	<u>1.010.945</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.010.945</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.257.202</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.257.202</u>
6 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.700
Gæld til tilknyttede virksomheder	55.893
Anden gæld	<u>290.548</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>441.141</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.698.343</u>
Passiver i alt	<u>9.136.778</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
1 <u>Oplysning om usikkerhed om going concern</u> Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab er sikret i tilstrækkeligt omfang.	
2 <u>Afskrivninger</u> Grunde og bygninger	<u>127.581</u> <u>127.581</u>
3 <u>Skat af årets resultat</u> Årets aktuelle skat Årets regulering af udskudt skat	 55.893 37.081 <u>92.974</u>
4 <u>Grunde og bygninger</u> Kostpris pr. 1. januar Tilgang i årets løb Afgang i årets løb Kostpris pr. 31. december Akkumulerede nedskrivninger pr. 1. januar Årets nedskrivninger Afskrivninger på afhændede aktiver Akkumulerede nedskrivninger pr. 31. december Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	 0 8.427.167 <u>0</u> <u>8.427.167</u> 0 127.581 <u>0</u> <u>127.581</u> <u>8.299.586</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
5 <u>Egenkapital</u>	
Selskabskapital	
Selskabskapital pr. 1. januar	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>
Overført resultat	
Overført resultat pr. 1. januar	4.215.324
Overført af årets resultat	<u>62.166</u>
	<u>4.277.490</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret	
Henlagt til udbytte pr. 1. januar	0
Udbetalt udbytte	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>
	<u>100.000</u>
6 <u>Gældsforpligtelser</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.332.202</u>
	<u>3.332.202</u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>75.000</u>
	<u>75.000</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.957.202</u>
	<u>2.957.202</u>
7 <u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u>	
Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 4.400.000, der ligger til sikkerhed for selskabets bankengagement.	