

**J & M Ejendomme ApS**

**Silovej 32**

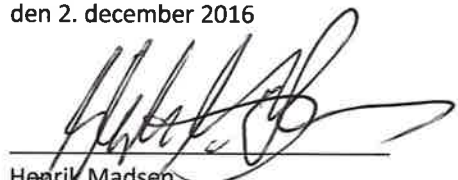
**2690 Karlslunde**

**CVR-nummer 37 12 44 78**

**Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. december 2016



Henrik Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

J & M Ejendomme ApS  
Silovej 32  
2690 Karlslunde

Hjemstedskommune:

CVR-nummer: 37 12 44 78

Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. juni 2016

### Direktion

Henrik Anderberg Madsen  
Brian Stig Jensen

### Revisor

Dansk Revision Roskilde  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Køgevej 46A  
4000 Roskilde

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. juni 2016 for J & M Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, 2. december 2016

**Direktionen:**

Henrik Anderberg Madsen



Brian Stig Jensen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i J & M Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J & M Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. juni 2016 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.

Roskilde, 2. december 2016

### Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093



Ewe Britt Bünsov Brøns

Partner, Registreret revisor



Jesper Brøns

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har gennemført sine planlagte driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger og anses for tilfredsstillende.

Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer, en positiv udvikling i resultatet og i egenkapitalen for de kommende regnskabsår. Dette begrundes i at selskabets opførelse af domicilejendom forventes afsluttet i det kommende år og udlejning påbegyndt umiddelbart herefter.

Det er ledelsens opfattelse, at man fortsat har den fornødne likviditet til rådighed til finansiering af selskabets fremtidige driftsaktiviteter.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen excl. moms.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter samt forsikringer og vedligeholdelsesarbejder.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket ejendommenes omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### 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.

#### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.



		2015/16
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. juni</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-14.567</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-14.567</b>
1	Finansielle omkostninger	-58.203
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-72.770</b>
	Skat af årets resultat	16.009
	<b>Årets resultat</b>	<b>-56.761</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Overført resultat	-56.761
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-56.761</b>

Note	Balance	2015/16 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>	
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	1.773.204
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.773.204</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.773.204</b>
	Udsudte skatteaktiver	16.009
	Andre tilgodehavender	770
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>16.779</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>50.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>66.779</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.839.983</b>

		2015/16
Note	<b>Balance</b>	DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	-56.761
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-6.761</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.855
	Gæld til associerede virksomheder	1.832.889
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.846.744</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.846.744</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.839.983</b>
3	Hovedaktivitet	
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Noter

DKK

**1 Finansielle omkostninger**

Renter tilknyttede virksomheder	53.843
Andre finansielle omkostninger	4.360
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>58.203</b>

**2 Egenkapital**

	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	50	0	50
Årets resultat	0	-57	-57
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-57</b>	<b>-7</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**3 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, ejendomsvirksomhed og dermed beslægtede aktiviteter.

**4 Eventualforpligtelser**

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for gæld til kreditinstitut i de tilknyttede virksomheder,

J & M Handel ApS  
Henma Holding ApS  
Brije Holding ApS

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.700, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 1.773. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.