

Jan Christensen Ejendomme ApS
Skovvang 25, 7260 Sønder Omme

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 37 14 99 93

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2016.

Jan Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Jan Christensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønder Omme, den 15. april 2016

Direktion

Jan Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Jan Christensen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jan Christensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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, om 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 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 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Grindsted, den 15. april 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Majlund
statsautoriseret revisor

Michael Rechnagel
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jan Christensen Ejendomme ApS
Skovvang 25
7260 Sønder Omme

CVR-nr.: 37 14 99 93

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Christensen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hedemarken 23
7200 Grindsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 35 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er stiftet den 03.08.2015 med regnskabsmæssig virkning fra 01.01.2015 ved en spaltning af A/S Murermester Jan Christensen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jan Christensen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen påløber. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt omkostninger vedrørende ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jan Christensen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	134.890
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.706
Driftsresultat	86.184
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.573
1 Øvrige finansielle omkostninger	-51.859
Resultat før skat	45.898
2 Skat af årets resultat	-10.515
Årets resultat	35.383
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	35.383
Disponeret i alt	35.383

Balance 31. december

Aktiver		
Note		<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
4	Grunde og bygninger	<u>2.386.593</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.386.593</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.386.593</u>
Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>199.464</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>199.464</u>
	Likvide beholdninger	<u>59.335</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>258.799</u>
Aktiver i alt		<u>2.645.392</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2015</u>
<u>Note</u>	
Egenkapital	
5 Virksomhedskapital	50.000
6 Overført resultat	<u>1.067.575</u>
Egenkapital i alt	<u>1.117.575</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	<u>79.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>79.000</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.319.402</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.319.402</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	83.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
Selskabsskat	515
Anden gæld	<u>37.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>129.415</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.448.817</u>
Passiver i alt	<u>2.645.392</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8 Eventualposter	

Noter

	<u>2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	51.859
	<u>51.859</u>
2. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	515
Årets regulering af udskudt skat	10.000
	<u>10.515</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo	0
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	2.435.299
Kostpris ultimo	<u>2.435.299</u>
Af- og nedskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	48.706
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>48.706</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.386.593</u>
4. Grunde og bygninger	
Kostpris primo	0
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	2.435.299
Kostpris ultimo	<u>2.435.299</u>
Af- og nedskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	-48.706
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-48.706</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.386.593</u>

Noter

31/12 2015

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	0
Tilgang ved stiftelse	50.000
	50.000

6. Overført resultat

Overført resultat primo	0
Overkurs ved stiftelse	1.032.192
Årets overførte overskud eller underskud	35.383
	1.067.575

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.403 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.387 t.kr.

8. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har med virkning fra 01.01.2015 deltaget i en spaltning. Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber, for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse, dog højest med et beløb svarende til den overtagne nettoværdi i selskabet jf. selskabslovens § 254, stk. 2.

Regnskabsmæssig værdi af den overtagne nettoværdi i selskabet udgør 1.082 t.kr

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Murermester Jan Christensen Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.