

# **JEP EJENDOMME AALBORG ApS**

Hobrovej 317  
9200 Aalborg SV

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/12/2016**

---

**Jørgen E. Paulsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JEP EJENDOMME AALBORG ApS  
Hobrovej 317  
9200 Aalborg SV  
  
Telefonnummer: 98113333  
e-mailadresse: jep@revicor.dk  
  
CVR-nr: 56330917  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Bankforbindelse** Nordjyske Bank

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015/16 for selskabet JEP Ejendomme Aalborg ApS .  
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16.  
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 12. december 2016

Direktion:

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2016.

Dirigent:

Aalborg, den 12/12/2016

**Direktion**

Jørgen Eluf Paulsen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets hovedaktivitet**

JEP Ejendomme Aalborg ApS beskæftiger sig med udlejning af erhvervsejendom og driftsmidler.

## **Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet for 2015/16**

Der er ikke indtruffet usædvanlige forhold i regnskabsåret

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

## **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende

## **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes med den andel som vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter med fradrag af ejendommens drift-

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20-50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivninger til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikator på, at tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikator på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen 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.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>274.809</b>	<b>274.916</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-33.486	-77.086
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>241.323</b>	<b>197.830</b>
Andre finansielle indtægter .....		65.244	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-75.584	-277.669
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>230.983</b>	<b>-79.839</b>
Skat af årets resultat .....		61.373	18.800
<b>Årets resultat</b> .....		<b>292.356</b>	<b>-61.039</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		292.356	-61.039
<b>I alt</b> .....		<b>292.356</b>	<b>-61.039</b>



# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		3.948.976	3.982.462
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		43.600	43.600
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.992.576</b>	<b>4.026.062</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.992.576</b>	<b>4.026.062</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		630.603	371.275
Andre tilgodehavender .....		0	90.977
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>630.603</b>	<b>462.252</b>
Likvide beholdninger .....		255	10
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>630.858</b>	<b>462.262</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.623.434</b>	<b>4.488.324</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger .....		1.087.554	1.159.804
Overført resultat .....		846.888	554.532
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.134.442</b>	<b>1.914.336</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		292.578	281.701
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>292.578</b>	<b>281.701</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.096.414	2.192.287
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.096.414</b>	<b>2.192.287</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		100.000	100.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.196.414</b>	<b>2.292.287</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.623.434</b>	<b>4.488.324</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.122.603	218.000
Tilgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.122.603</b>	<b>218.000</b>
Opskrivninger primo	1.394.300	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.394.300</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-534.441	-130.800
Årets afskrivning	-33.486	-43.600
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-567.927</b>	<b>-174.400</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.948.976</b>	<b>43.600</b>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	200.000	1.159.804	554.532	1.975.375
Opløsning tidligere års opskrivninger	0	-72.250	0	-72.500
Årets resultat	0	0	292.356	292.356
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>1.159.804</b>	<b>846.888</b>	<b>2.134.442</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet udlejer erhvervslokaler og driftsmidler.

#### **4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der tinglyst realkreditpantebreve t.kr. 2.096 med pant i ejendommen med en bogført værdi på t.kr. 3.949.

#### **5. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Revicor, Registreret Revisionsanpartsselskab, Aalborg

##### **Nærtstående parter**

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Revicor, Registreret Revisionsanpartsselskab, Aalborg. Udlejning af erhvervsejendom og driftsmidler. Udlejningen er foretaget på markedsmæssige vilkår