



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS

Falstersvej 10

4600 Køge

(CVR-nr. 80 36 31 17)

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19 / 4 2015



Jan Volkmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS
Falstersvej 10
4600 Køge

CVR-nr.: 80 36 31 17
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015

Aktivitet Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme samt anden formueforvaltning.

Direktion Jan Volkmann
Helle Volkmann

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Jan Volkmann 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

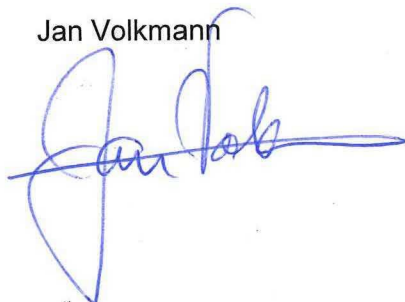
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår er fravalgt. Direktionen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Køge, den 19. april 2015

Direktion

Jan Volkmann



Helle Volkmann



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS for 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har

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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 19. april 2015

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)


Carl-Johan Juul-Jensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Værdipapirer (finansielle anlægsaktiver)

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

8

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	222.385	180.007
Indtægter af finansielle anlægsaktiver	3.977	71.674
Andre finansielle indtægter	8.111	11.797
Resultat før skat	234.473	263.478
1 Skat af årets resultat	5.089	4.701
ÅRETS RESULTAT	239.562	268.179
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	500.000
Overført resultat	-260.438	-231.821
Anvendelse i alt	239.562	268.179

Balance pr. 31. december

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
2 Grunde og bygninger	3.000.000	3.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.000.000	3.000.000
Værdipapirer	927.540	959.742
Finansielle anlægsaktiver i alt	927.540	959.742
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.927.540	3.959.742
Selskabsskat	8.168	30.130
Tilgodehavender i alt	8.168	30.130
Likvide beholdninger	623.053	886.083
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	631.221	916.213
AKTIVER I ALT	4.558.761	4.875.955

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	3.307.923	3.568.361
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
3 EGENKAPITAL I ALT	4.007.923	4.268.361
1 Udskudt skat	448.464	506.869
HENSÆTTELSER I ALT	448.464	506.869
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	19.000
Anden gæld	82.374	81.725
Kortfristet gæld i alt	102.374	100.725
GÆLD I ALT	102.374	100.725
PASSIVER I ALT	4.558.761	4.875.955

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	53.258	62.477
Årets regulering af udskudt skat	-58.405	-67.178
Regulering af skat vedrørende tidligere år	58	0
	<u>-5.089</u>	<u>-4.701</u>
 2 Grunde og bygninger		
Investeringsejendomme er værdiansat ud fra en afkastberegning på 7%. Der har ikke medvirket vurderingsmænd ved fastsættelsen af dagsværdi.		
 3 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
 Overført resultat		
Saldo primo	3.568.361	3.800.182
Årets resultat	239.562	268.179
Foreslået udbytte for regnskabsåret	-500.000	-500.000
	<u>3.307.923</u>	<u>3.568.361</u>
 Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	500.000	400.000
Udbetalt udbytte	-500.000	-400.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
 Egenkapital ultimo	<u>4.007.923</u>	<u>4.268.361</u>