

JDN Ejendomme & Handel ApS

Solsortvej 17

5700 Svendborg

CVR-nummer 82 88 65 16

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. april 2016



Jens Dyhr Nielsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Aktiver | 10 |
| Passiver | 11 |
| Noter | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskab

JDN Ejendomme & Handel ApS
Solsortvej 17
5700 Svendborg

Hjemstedskommune: Svendborg
CVR-nummer: 82 88 65 16
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Jens Dyhr Nielsen

Pengeinstitut

Fynske Bank A/S
Nørregade 19
5800 Nyborg

Revisor

Dansk Revision Svendborg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
5700 Svendborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for JDN Ejendomme & Handel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gudbjerg Sydbyn, 14. april 2016

Direktionen:

Jens Dyhr Nielsen



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i JDN Ejendomme & Handel ApS

Vi har revideret årsregnskabet for JDN Ejendomme & Handel ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, 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 vurderingen 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 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Svendborg, 14. april 2016

Dansk Revision Svendborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 33057989



Jørn Skaarup Christiansen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2015 førtidsimplementeret dele af lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

Materielle anlægsaktiver:

Regnskabspraksis er ændret, således at opskrivningsshenlæggelser vedrørende anlægsaktiver nu reduceres med afskrivningerne, mod tidligere ingen reduktion af opskrivningsshenlæggelser.

Ændringen er indregnet på egenkapitalen primo 2014 og har ingen indvirkning på årets resultat, aktuelle og udskudte skat eller egenkapital ultimo 2014. Frie reserver ultimo 2014 er forøget med DKK 121.510.

Årets resultat, aktuelle og udskudte skat og egenkapital ultimo for 2015 er ikke påvirket af ændringen. Frie reserver ultimo 2015 er forøget med DKK 142.294.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen omfatter også årets lejeindtægter.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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 posteringer 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.

| Der indgår forventede brugstider som følger: | | Scrapværdi: |
|--|-------|-------------|
| Bygninger | 25 år | 0-100 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0-10 % |

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til kostpris på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gæld måles 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.

| | | 2015 | 2014 |
|------|--|----------------|------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 480.194 | 350 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -158.699 | -151 |
| | Resultat før finansielle poster | 321.495 | 199 |
| | Finansielle indtægter | 31.169 | 31 |
| | Finansielle omkostninger | -141.204 | -108 |
| | Resultat før skat | 211.460 | 123 |
| 1 | Skat af årets resultat | -50.291 | -27 |
| | Årets resultat | 161.169 | 96 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Foreslået udbytte | 101.200 | 0 |
| | Årets henlæggelse til øvrige reserver | -20.784 | -21 |
| | Overført resultat | 80.752 | 116 |
| | Resultatdisponering i alt | 161.169 | 96 |

| Note | Balance | 2015 DKK | 2014 1.000 DKK |
|------|---|------------------|-------------------|
| | Aktiver pr. 31. december | | |
| | Grunde og bygninger | 3.863.356 | 3.951 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 260.900 | 287 |
| | Materielle anlægsaktiver | 4.124.256 | 4.238 |
| | Anlægsaktiver i alt | 4.124.256 | 4.238 |
| | Varebeholdning | 670.000 | 35 |
| | Varebeholdninger | 670.000 | 35 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 67.072 | 14 |
| | Andre tilgodehavender | 650.789 | 552 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 4.340 | 16 |
| | Tilgodehavender | 722.201 | 582 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 10.000 | 10 |
| | Værdipapirer og kapitalandele | 10.000 | 10 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 1.402.201 | 627 |
| | Aktiver i alt | 5.526.457 | 4.864 |

| Note | Balance | 2015 DKK | 2014 1.000 DKK |
|------|---|------------------|-------------------|
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 200.000 | 200 |
| | Reserve for opskrivninger | 368.561 | 389 |
| | Overført resultat | 1.392.119 | 1.311 |
| | Foreslået udbytte | 101.200 | 0 |
| 2 | Egenkapital i alt | 2.061.880 | 1.901 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 420.429 | 415 |
| | Hensatte forpligtelser | 420.429 | 415 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.664.681 | 1.721 |
| 3 | Langfristede gældsforpligtelser | 1.664.681 | 1.721 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 111.588 | 111 |
| | Kreditinstitutter | 76.070 | 212 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 243.120 | 27 |
| | Selskabsskat | 46.257 | 0 |
| | Anden gæld | 902.433 | 478 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 1.379.467 | 828 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 3.464.577 | 2.964 |
| | Passiver i alt | 5.526.457 | 4.864 |
| 4 | Hovedaktivitet | | |
| 5 | Eventualforpligtelser | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2015 | | 2014 | | |
|-------------------------------------|---|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | DKK | | 1.000 DKK | | |
| 1 Skat af årets resultat | | | | | |
| Skat af årets resultat | | 44.650 | | 0 | |
| Regulering af udskudt skat | | 5.641 | | 27 | |
| Skat af årets resultat i alt | | 50.291 | | 27 | |
| 2 Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK | Reserver for op- skrivninger 1.000 DKK | Overført resultat 1.000 DKK | Foreslået udbytte 1.000 DKK | I alt 1.000 DKK |
| Saldo primo | 200 | 389 | 1.311 | 0 | 1.901 |
| Årets resultat | 0 | -21 | 81 | 101 | 161 |
| Egenkapital ultimo | 200 | 369 | 1.392 | 101 | 2.062 |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 500 eller multipla heraf.

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | | |
|--|-----------|-------|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 1.197.564 | 1.231 |
|--|-----------|-------|

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og forvalte egen formue samt handel.

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

| | 2015 | 2014 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.776, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 2.968.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Teglværksvej 8, Gudbjerg med nom. TDKK 700. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 1.989. Derudover er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Teglværksvej 10B, Gudbjerg med nom. TDKK 200. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 238.