

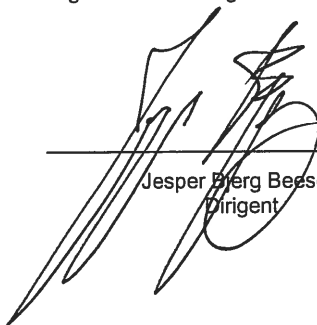
J. Bjerg Ejendomsinvest ApS

Thulevej 19, 5210 Odense NV

CVR-nr. 34 71 84 82

**Årsrapport for perioden
1. juli 2014 til 30. juni 2015**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 09/12 2015



Jesper Bjerg Beese
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for J. Bjerg Ejendomsinvest 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. 30. juni 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, den 8. december 2015

Direktion

Jesper Bjerg Beese



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i J. Bjerg Ejendomsinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J. Bjerg Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 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 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

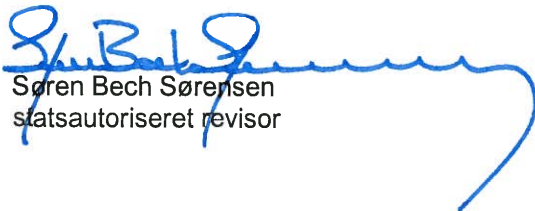
Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 8. december 2015

Baker Tilly Denmark
Godkendt revisionspartnerselskab


Søren Bech Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. Bjerg Ejendomsinvest ApS Thulevej 19 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 34 71 84 82 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Stiftet: 9. oktober 2012 Hjemsted: Odense
Direktion	Jesper Bjerg Beese
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt i forbindelse hermed stående virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et underskud på kr. 29.908, og selskabets balance pr. 30. juni 2015 udviser en egenkapital på kr. 228.452.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		193.395	395
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-87.715</u>	<u>-58</u>
Resultat før finansielle poster		105.680	337
Finansielle omkostninger	1	<u>-122.588</u>	<u>-125</u>
Resultat før skat		-16.908	212
Skat af årets resultat	2	<u>-13.000</u>	<u>-35</u>
Årets resultat		<u>-29.908</u>	<u>177</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>-29.908</u>	<u>177</u>
		<u>-29.908</u>	<u>177</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> t.kr
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.580.507	2.632
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.999	26
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.604.506</u>	<u>2.658</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.604.506</u>	<u>2.658</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		146.382	0
Andre tilgodehavender		14.452	0
Udskudt skatteaktiv		0	6
Tilgodehavender		<u>160.834</u>	<u>6</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>160.834</u>	<u>6</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.765.340</u></u>	<u><u>2.664</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		148.452	178
Egenkapital	4	<u>228.452</u>	<u>258</u>
Hensættelse til udskudt skat		7.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.000</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.401.121	1.468
Deposita		62.400	62
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.463.521</u>	<u>1.530</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	65.000	62
Kreditinstitutter		366.036	135
Gæld til tilknyttede virksomheder		562.597	564
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.923	10
Selskabsskat		46.800	47
Anden gæld		15.011	58
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.066.367</u>	<u>876</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.529.888</u>	<u>2.406</u>
Passiver i alt		<u>2.765.340</u>	<u>2.664</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2014/15	2013/14
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	29.517	36
Andre finansielle omkostninger	93.071	89
	<u>122.588</u>	<u>125</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	47
Årets udskudte skat	13.000	-12
	<u>13.000</u>	<u>35</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	kr.	og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. juli	2.742.350	32.000
Tilgang i årets løb	32.295	0
Kostpris 30. juni	<u>2.774.645</u>	<u>32.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	109.090	5.334
Årets afskrivninger	85.048	2.667
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>194.138</u>	<u>8.001</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.580.507</u>	<u>23.999</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	80.000	178.360	258.360
Årets resultat	0	-29.908	-29.908
Egenkapital 30. juni	80.000	148.452	228.452

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.529.625	1.466.121	65.000	1.141.121
Deposita	62.400	62.400	0	0
	1.592.025	1.528.521	65.000	1.141.121

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet J.Bjerg Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har en huslejeforpligtelse på 45 måneder svarende til DKK 480.000.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.400.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.400.000 til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Bjerg Ejendomsinvest ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægter i henhold til lejekontrakter. Der foretages normal periodisering af indtægter og omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, salg og kontorhold m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. 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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.