

**Ejendomsselskabet Jægergårdsgade 71  
ApS  
CVR-nr. 29624496  
Damvænget 14  
8310 Tranbjerg J**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Thomas Jakobsen

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1           |
| Ledelsespåtegning                   | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3           |
| Ledelsesberetning                   | 4           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 5           |
| Resultatopgørelse for 2015/16       | 8           |
| Balance pr. 30.06.2016              | 9           |
| Egenkapitalopgørelse for 2015/16    | 11          |
| Noter                               | 12          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Jægergårdsgade 71 ApS  
Damvænget 14  
8310 Tranbjerg J

CVR-nr.: 29624496

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Thomas Jakobsen

Bachir Mikkel Mathiasen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsselskabet Jægergårdsgade 71 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22.11.2016

## Direktion

Thomas Jakobsen

Bachir Mikkil Mathiasen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jægergårdsgade 71 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jægergårdsgade 71 ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 22.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Lauridsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er at drive en udlejningsejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 237 t.kr. mod et overskud sidste år på 197 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |        |
|-----------|--------|
| Bygninger | 100 år |
|-----------|--------|

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

|  | <u>Note</u> | <u>2015/16<br/>kr.</u> | <u>2014/15<br/>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                         |             | <b>491.302</b>         | <b>521.299</b>         |
| Af- og nedskrivninger                            |             | (79.977)               | (79.977)               |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>411.325</b>         | <b>441.322</b>         |
| Andre finansielle indtægter                      |             | 0                      | 210                    |
| Andre finansielle omkostninger                   |             | (107.943)              | (183.163)              |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b> |             | <b>303.382</b>         | <b>258.369</b>         |
| Skat af ordinært resultat                        | 1           | (66.800)               | (61.000)               |
| <b>Årets resultat</b>                            |             | <b>236.582</b>         | <b>197.369</b>         |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>           |             |                        |                        |
| Overført resultat                                |             | 236.582                | 197.369                |
|  |             | <b>236.582</b>         | <b>197.369</b>         |

**Balance pr. 30.06.2016**

|                                 | <u>Note</u> | <u>2015/16<br/>kr.</u>  | <u>2014/15<br/>kr.</u>  |
|---------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger             |             | 7.671.377               | 7.751.354               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 2           | <u>7.671.377</u>        | <u>7.751.354</u>        |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |             | <u>7.671.377</u>        | <u>7.751.354</u>        |
| Likvide beholdninger            |             | <u>109.045</u>          | <u>171.100</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |             | <u>109.045</u>          | <u>171.100</u>          |
| <b>Aktiver</b>                  |             | <u><u>7.780.422</u></u> | <u><u>7.922.454</u></u> |

**Balance pr. 30.06.2016**

|  | <u>Note</u> | <u>2015/16<br/>kr.</u> | <u>2014/15<br/>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------|------------------------|
| Virksomhedskapital                                 |             | 125.000                | 125.000                |
| Overført overskud eller underskud                  |             | 912.735                | 676.153                |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b>1.037.735</b>       | <b>801.153</b>         |
| Udskudt skat                                       |             | 199.000                | 161.000                |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |             | <b>199.000</b>         | <b>161.000</b>         |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 4.433.773              | 4.714.287              |
| Anden gæld   |             | 294.100                | 315.700                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 3           | <b>4.727.873</b>       | <b>5.029.987</b>       |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3           | 298.653                | 240.368                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 75.117                 | 92.304                 |
| Gæld til associerede virksomheder                  |             | 1.284.293              | 1.469.293              |
| Skyldig selskabsskat                               |             | 41.633                 | 5.000                  |
| Anden gæld   |             | 116.118                | 123.349                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>1.815.814</b>       | <b>1.930.314</b>       |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             | <b>6.543.687</b>       | <b>6.960.301</b>       |
| <b>Passiver</b>                                    |             | <b>7.780.422</b>       | <b>7.922.454</b>       |
| Eventualforpligtelser                              | 4           |                        |                        |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 5           |                        |                        |

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

|                           | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                                 | 676.153  | 801.153              |
| Årets resultat            | 0                                       | 236.582  | 236.582              |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                          | <b>912.735</b>   | <b>1.037.735</b>     |

## Noter

|   | <u>2015/16</u><br>kr. | <u>2014/15</u><br>kr. |                            |                         |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|
| <b>1. Skat af ordinært resultat</b>       |                       |                       |                            |                         |
| Aktuel skat                               | 28.800                | 13.000                |                            |                         |
| Ændring af udskudt skat                   | 38.000                | 59.000                |                            |                         |
| Effekt af ændrede skattesatser            | 0                     | (11.000)              |                            |                         |
|   | <u><b>66.800</b></u>  | <u><b>61.000</b></u>  |                            |                         |
|   |                       |                       | <b>Grunde og bygninger</b> |                         |
|   |                       |                       | <b>kr.</b>                 |                         |
| <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>        |                       |                       |                            |                         |
| Kostpris primo                            |                       |                       | <u>8.501.856</u>           |                         |
| <b>Kostpris ultimo</b>                    |                       |                       | <u><b>8.501.856</b></u>    |                         |
| Af- og nedskrivninger primo               |                       |                       | (750.502)                  |                         |
| Årets afskrivninger                       |                       |                       | <u>(79.977)</u>            |                         |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>       |                       |                       | <u><b>(830.479)</b></u>    |                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>       |                       |                       | <u><b>7.671.377</b></u>    |                         |
|   | <b>Forfald inden</b>  | <b>Forfald inden</b>  | <b>Forfald efter</b>       | <b>Restgæld efter</b>   |
|   | <b>12 måneder</b>     | <b>12 måneder</b>     | <b>12 måneder</b>          | <b>5 år</b>             |
|   | <b>2014/15</b>        | <b>2015/16</b>        | <b>2015/16</b>             | <b>2015/16</b>          |
|   | <b>kr.</b>            | <b>kr.</b>            | <b>kr.</b>                 | <b>kr.</b>              |
| <b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b> |                       |                       |                            |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter            | 240.368               | 298.653               | 4.433.773                  | 3.017.905               |
| Bankgæld                                  | 0                     | 0                     | 0                          | 0                       |
| Anden gæld                                | 0                     | 0                     | 294.100                    | 0                       |
|   | <u><b>240.368</b></u> | <u><b>298.653</b></u> | <u><b>4.727.873</b></u>    | <u><b>3.017.905</b></u> |
| <b>4. Eventualforpligtelser</b>           |                       |                       |                            |                         |
| Ingen.                                    |                       |                       |                            |                         |

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.250 t.kr. i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.671.377 kr.