Revisionråd
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

JDM Dronninglundvej ApS

Middelfartvej 218, 5200 Odense V

Årsrapport for
1. juli 2014 - 31. december 2015
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/5 2016

Dion Brockdorff
dirigent

CVR-nr. 32 28 21 99

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 31. december 2015 for JDM Dronninglundvej 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 2. maj 2016

Direktion

Dion Brockdorff

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i *JDM Dronninglundvej ApS*

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JDM Dronninglundvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 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, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 31. december 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 2. maj 2016

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jan Grevelund
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	JDM Dronninglundvej ApS Middelfartvej 218 5200 Odense V CVR-nr.: 32 28 21 99 Regnskabsår: 1. juli - 31. december Hjemsted: Odense
Direktion	Dion Brockdorff
Modervirksomhed	JDM Development A/S
Dattervirksomheder	JDM Marienbergvej, Vordingborg A/S, Odense
Revision	REVISION & RÅD Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået af at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på kr. 13.032.820, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 15.835.398.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JDM Dronninglundvej ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014/15 er aflagt i kr.

Selskabet har omlagt regnskabsåret, således at indeværende år omfatter perioden 1. juli 2014 - 31. december 2015, svarende til 18 måneder. Sammenligningstallene er derfor ikke direkte sammenlignelige.

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.

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

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter, ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som indtægten vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskat og forsikring m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld samt avance ved salg.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt kursgevinster og kurstab vedrørende gæld m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for JDM Dronninglundvej ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jf. beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige netto-indtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	Note	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
Bruttofortjeneste		**121.794**	**142**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-198
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	873.500	-136
Resultat før finansielle poster		**995.294**	**-192**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.433.502	0
Finansielle indtægter	2	91.161	57
Finansielle omkostninger	3	-333.272	-144
Resultat før skat		**13.186.685**	**-279**
Skat af årets resultat	4	-153.865	67
Årets resultat		**13.032.820**	**-212**
Foreslået udbytte		3.200.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.433.502	0
Overført overskud		-2.600.682	-212
		13.032.820	**-212**

Balance 31. december

	Note	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
AKTIVER			
Investeringsejendomme		0	6.501
Materielle anlægsaktiver	5	**0**	**6.501**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	20.863.591	0
Finansielle anlægsaktiver		**20.863.591**	**0**
Anlægsaktiver i alt		**20.863.591**	**6.501**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	57
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.483
Tilgodehavender		**0**	**1.540**
Likvide beholdninger		**150.000**	**0**
Omsætningsaktiver i alt		**150.000**	**1.540**
AKTIVER I ALT		**21.013.591**	**8.041**

Balance 31. december

	Note	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.433.502	0
Overført resultat		76.896	2.678
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.200.000	0
Egenkapital i alt	7	**15.835.398**	**2.803**
Hensættelse til udskudt skat		0	444
Hensatte forpligtelser i alt		**0**	**444**
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.946
Gældsbreve		2.270.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	**2.270.000**	**2.946**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	100.000	0
Banker		65.450	1.161
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.965	114
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.018.962	281
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2
Selskabsskat		597.603	0
Anden gæld		109.213	290
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.908.193**	**1.848**
Gældsforpligtelser i alt		**5.178.193**	**4.794**
PASSIVER I ALT		**21.013.591**	**8.041**
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter til årsrapporten

		2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
1	**Værdireguleringer af investeringsaktiver**		
	Værdireguleringer af investeringsejendomme	0	-136
	Salg af investeringsejendomme	873.500	0
	Værdiregulering investeringsejendomme	**873.500**	**-136**
		873.500	**-136**
2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	91.161	0
	Andre finansielle indtægter	0	57
		91.161	**57**
3	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.735	16
	Andre finansielle omkostninger	328.537	128
		333.272	**144**
4	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	597.603	0
	Årets udskudte skat	-443.738	-67
		153.865	**-67**

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. juli 2014	4.327.669
Afgang i årets løb	-4.327.669
Kostpris 31. december 2015	0
Værdireguleringer 1. juli 2014	2.172.331
Årets tilbageførte værdireguleringer	-2.172.331
Værdireguleringer 31. december 2015	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	**0**

	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	8.430.089	0
Kostpris 31. december 2015	8.430.089	0
Årets resultat	12.433.502	0
Værdireguleringer 31. december 2015	12.433.502	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	**20.863.591**	**0**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JDM Marienbergvej, Vordingborg A/S	Odense	100%	20.863.591	20.363.591

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

	Selskabs-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2014	125.000	0	2.677.578	0	2.802.578
Årets resultat	0	12.433.502	-2.600.682	3.200.000	13.032.820
Egenkapital 31. december 2015	**125.000**	**12.433.502**	**76.896**	**3.200.000**	**15.835.398**

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2014	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.945.611	0	0	0
Gældsbreve	0	2.370.000	100.000	0
	2.945.611	**2.370.000**	**100.000**	**0**

Noter til årsrapporten

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med JDM Holding A/S som 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 den 1. juli 2012 eller senere.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsrapport, JDM Holding A/S, CVR-nr. 21 77 37 94.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktierne i datterselskabet, JDM Marienbergvej, Vordingborg A/S, er stillet til sikkerhed for selskabets opfyldelse af vilkår i indgået aktieoverdragelsesaftale.