

Årsrapport for 2015/16

01.10.15 - 30.09.16
(21. regnskabsår.)

Jysk Bolig A/S

Toftbjerg Alle 6
9670 Løgstør

CVR-nr. 18 70 41 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2017.

Dirigent: _____
Torben Larche

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Jysk Bolig A/S .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 28. februar 2017.

Direktion

Torben Larche

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jysk Bolig A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jysk Bolig A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 2, hvori ledelsen redegør for en vis usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften. Dog forventer ledelsen ikke at dette vil påvirke den fremtidige drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Løgstør, den 28. februar 2017

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab

Jens H. Hedegaard
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jysk Bolig A/S Toftebjerg Alle 6 9670 Løgstør
	Telefon: 98 67 40 00 E-mail: info@logstorparkhotel.dk
	CVR-nr.: 18 70 41 96 Stiftet: 1995 Hjemstedskommune: Vesthimmerland Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Thor Herlin Anita Mechelle Larche Torben Larche
Direktion	Torben Larche
Revisor	Danrevi Løgstør Godkendt revisionsinteressentskab Østerbrogade 19 9670 Løgstør
Pengeinstitut	Dronninglund Sparekasse Peder Møllers Plads 5 9700 Brønderslev
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 28. februar 2017 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter køb af udlejningsejendomme, udlejning heraf og beslægtede formål med henblik på opnåelse af en god forrentning af den investerede kapital.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Den positive udvikling fra 2015/16 ser ud til at fortsætte.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jysk Bolig A/S for 2015/16 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

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.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra henholdsvis dattervirksomheder og associerede virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	Note
	Hele kr.	1.000 kr.	
Bruttofortjeneste	-11.250	-11	
Ordinært resultat før finansielle poster	-11.250	-11	
Andre finansielle omkostninger	2.131	1	
Årets resultat	-13.381	-12	
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år	8.345.888	8.358	
Årets resultat	-13.381	-12	
Til disposition	8.332.508	8.346	
Overført til næste år	8.332.508	8.346	
Disponeret i alt	8.332.508	8.346	

Balance 30. september

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	Note
	Hele kr.	1.000 kr.	
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.407.034	3.407	
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.407.034</u>	<u>3.407</u>	
Anlægsaktiver i alt	<u>3.407.034</u>	<u>3.407</u>	
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.484.081	5.484	
Tilgodehavender i alt	<u>5.484.081</u>	<u>5.484</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.484.081</u>	<u>5.484</u>	
Aktiver i alt	<u>8.891.115</u>	<u>8.891</u>	

Balance 30. september

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	Note
	Hele kr.	1.000 kr.	
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital	500.000	500	
Overført resultat	8.332.508	8.346	
Egenkapital i alt	8.832.508	8.846	1
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	58.607	45	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	58.607	45	
Gældsforpligtelser i alt	58.607	45	
Passiver i alt	8.891.115	8.891	
Usikkerheder om going concern			2
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			3

Noter til årsrapporten

1	Egenkapital	Selskabs- kapital Hele kr.	Overført resultat Hele kr.	I alt Hele kr.
	Saldo primo	500.000	8.345.888	8.845.888
	Årets resultat	0	-13.381	-13.381
	Saldo ultimo	500.000	8.332.508	8.832.508

2 Usikkerheder om going concern

Ledelsen vil ikke undlade at henlede opmærksomheden på de bemærkninger som datterselskabet Toftebjerg Park Hotel ApS har anført i sin årsrapport.

Dog forventer ledelsen ikke at dette vil få indflydelse på selskabets fortsatte drift.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kautionsforpligtelser stillet overfor datterselskabs engagement med pengeinstitut.