

**J.J. Boliger ApS**

**Flittig Lise Vej 3  
5250 Odense**

**CVR-nr. 25 93 87 71**

**Årsrapport 2016/17**

**(16. Regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 28. august 2017

John Møller Pedersen  
Dirigent

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 12

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet:**

J.J. Boliger ApS  
Flittig Lise Vej 3  
5250 Odense

Hjemmeside: jboliger.dk  
e-mail: jboliger@yahoo.com

CVR-nr.: 25938771  
Stiftelsesdato: 8. marts 2001  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Direktion:**

John Møller Pedersen  
John Nymand Rasmussen

**Revisor:**

e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab  
Stenhuggervej 4  
5230 Odense

Telefonnummer: 42 963 112  
e-mail: wagner@e-revisor.com  
CVR-nr.: 36412143

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for J.J. Boliger ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, d. 28. august 2017

**Direktion:**

---

John Møller Pedersen

---

John Nymand Rasmussen

## Revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J.J. Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.J. Boliger ApS for regnskabsåret 2016/17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, d. 28. august 2017

e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab

---

Morten Wagner  
Registreret revisor

**LEDELSEBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af lejligheder og ejendomme.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Ingen.

**Usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen**

Ingen.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for J.J. Boliger ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakten er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Skatteomkostninger

Årets skat, 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.

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger: 20-40 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2016/17

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>131.885</b>	<b>125.288</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-8.419	-8.419
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>123.466</b>	<b>116.869</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-35.988	-38.038
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>87.478</b>	<b>78.831</b>
Skat af ordinært resultat	2	-19.289	-17.331
<b>Årets resultat</b>		<b>68.189</b>	<b>61.500</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		68.189	61.500
<b>I alt disponering</b>		<b>68.189</b>	<b>61.500</b>

## ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

## AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver:</b>			
Grunde og bygninger		2.084.710	2.093.129
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>2.084.710</u></b>	<b><u>2.093.129</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>2.084.710</u></b>	<b><u>2.093.129</u></b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Udsudte skatteaktiver		7.410	5.557
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>7.410</u></b>	<b><u>5.557</u></b>
Likvide beholdninger		188.947	103.095
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>196.357</u></b>	<b><u>108.652</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>2.281.067</u></u></b>	<b><u><u>2.201.781</u></u></b>

## ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

## PASSIVER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		789.485	721.296
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>914.485</b>	<b>846.296</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.057.219	1.090.640
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>1.057.219</b>	<b>1.090.640</b>
Skyldig skat		21.142	25.224
Anden gæld		254.221	206.621
Kortfristet del af langfristet gæld		34.000	33.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>309.363</b>	<b>264.845</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.366.582</b>	<b>1.355.485</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.281.067</b>	<b>2.201.781</b>
<b>Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsåret</b>	<b>6</b>		
<b>Oplysning om eventualaktiver</b>	<b>7</b>		
<b>Oplysning om eventualforpligtelser</b>	<b>8</b>		
<b>Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>9</b>		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016/17

	Virksomheds kapital:	Overført resultat:	Alle klasser af egenkapital:
	kr.	kr.	kr.
Primo	125.000	721.296	<b>846.296</b>
Årets resultat		68.189	<b>68.189</b>
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>789.485</b>	<b>914.485</b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Note 1: Oplysning om afskrivninger og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver og immaterielle anlægsaktiver indregnet i resultatopgørelsen</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	8.419	8.419
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>8.419</b>	<b>8.419</b>

**Note 2: Oplysning om skat af ordinært resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	21.142	19.184
Årets regulering af udskudt skat	-1.853	-1.853
<b>Skat af ordinært resultat</b>	<b>19.289</b>	<b>17.331</b>

**Note 3: Oplysning om materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger:	Alle materielle anlægsaktive r:
	kr.	kr.
Kostpris, primo	2.118.386	2.118.386
Tilgang	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>2.118.386</b>	<b>2.118.386</b>
Ned- og afskrivninger, primo	-25.257	-25.257
Afskrivninger	-8.419	-8.419
<b>Ned- og afskrivninger, ultimo</b>	<b>-33.676</b>	<b>-33.676</b>
Regnskabsmæssig værdi, primo	2.093.129	2.093.129
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>2.084.710</b>	<b>2.084.710</b>

**Note 4: Oplysning om egenkapital**

Anpartskapitalen fordelt således: 125 anparter à kr. 1.000.

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>Note 5: Oplysning om langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Gæld til</b>	<b>Alle</b>
	<b>reakreditinst</b>	<b>langfristede</b>
	<b>itutter:</b>	<b>forpligtelser:</b>
	kr.	kr.
Langfristede gældsforpligtelser, primo	1.090.640	<b>1.090.640</b>
Langfristede gældsforpligtelser, ultimo	1.057.219	<b>1.057.219</b>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder til bet	34.000	<b>34.000</b>

**Note 6: Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsåret**

Ingen.

**Note 7: Oplysning om eventualaktiver**

Ingen.

**Note 8: Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen.

**Note 9: Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør t.kr. 2.085.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 250 med pant i grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## John Møller Pedersen

### Direktør

På vegne af: J.J. Boliger ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-041623170444

IP: 62.44.135.204

2017-08-30 05:54:10Z

NEM ID 

## John Nymand Rasmussen

### Direktør

På vegne af: J.J. Boliger ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-364290973217

IP: 212.130.15.22

2017-08-30 06:04:56Z

NEM ID 

## Morten Wagner

### Registreret revisor

På vegne af: e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36412143-RID:24484483

IP: 109.56.145.60

2017-08-30 06:15:38Z

NEM ID 

## John Møller Pedersen

### Dirigent

På vegne af: J.J. Boliger ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-041623170444

IP: 62.44.135.204

2017-09-01 10:20:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3T4LF-8SPHZ-LN4NE-MBIMN-SOHBG-E6QDY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>