

FTJ EJENDOMSSELSKAB ApS

Markersvænge 15
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2016

Flemming Thorning Jensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FTJ EJENDOMSSELSKAB ApS Markersvænge 15 2690 Karlslunde
	CVR-nr: 26457777
	Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nordea Bank Greve Afd.

Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

k, den 24/05/2016

Direktion

Flemming Thorning Jensen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for regnskabsåret 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i FTJ Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FTJ Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring foretaget af os samt øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, 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 opgaven med 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.

Karlsunde, 24/05/2016

Lasse Svensson
Registreret revisor
AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS
CVR: 12488106

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes 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. Tilsvarende indregnes forpligtelser 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 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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Lejeindtægter og ejendomsomkostninger

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet. Omkostninger periodiseres i overensstemmelse hermed.

Andre omkostninger

Andre omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger således: Driftsmidler og inventar afskrives over en forventet levetid på 5 år.

Ejendomme indregnes til kostpris, såfremt den ikke afviger væsentlig fra handelsværdien.

Småanskaffelser på indtil kr. 12.800 pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af

transaktionsomkostninger. Årets andel af transaktionsomkostningerne indregnes i resultatopgørelsen. Selskabets andre gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		279.702	308.282
Eksterne omkostninger		-113.307	-154.539
Bruttoresultat		166.395	153.743
Andre driftsomkostninger		-9.446	-11.250
Resultat af ordinær primær drift		156.949	142.493
Øvrige finansielle omkostninger		-75.675	-74.421
Ordinært resultat før skat		81.274	68.072
Skat af årets resultat		-18.776	-16.349
Årets resultat		62.498	51.723
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		62.498	51.723
I alt		62.498	51.723

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.583.963	3.583.963
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.583.963	3.583.963
Anlægsaktiver i alt		3.583.963	3.583.963
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.000	0
Andre tilgodehavender		5.444	7.063
Tilgodehavender i alt		26.444	7.063
Likvide beholdninger		32.155	83.548
Omsætningsaktiver i alt		58.599	90.611
Aktiver i alt		3.642.562	3.674.574

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		335.034	272.536
Egenkapital i alt		460.034	397.536
Gæld til realkreditinstitutter		2.649.262	2.772.007
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.649.262	2.772.007
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		40.827	27.051
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		69.825	67.675
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		422.614	410.305
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		533.266	505.031
Gældsforpligtelser i alt		3.182.528	3.277.038
Passiver i alt		3.642.562	3.674.574

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grankogle Alle kr.	Reerslev vej kr.
Kostpris primo	1.887.033	1.696.930
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.887.033	1.696.930
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.887.033	1.696.930

2. Registreret kapital mv.

Selskabets anparter er opdelt i 125 anparter á kr. 1.000.

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og investering i fast ejendom.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold og nærtstående parter

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

FTJ Holding ApS
 cvr.nr. 26 43 04 61
 Markersvænge 15
 2690 Karlslunde