

FTJ EJENDOMSSELSKAB ApS

Markersvænge 15
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

24/04/2017

Flemming Thorning Jensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FTJ EJENDOMSSELSKAB ApS Markersvænge 15 2690 Karlslunde
	CVR-nr: 26457777
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nordea Bank Greve Afd.

Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 07/04/2017

Direktion

Flemming Thorning Jensen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for regnskabsåret 2017 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 2016 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, 07/04/2017

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

Ledelsesberetning

Resultatet af virksomheden i det forløbne år og selskabets økonomiske stilling ved årets udgang fremgår ved efterfølgende resultatopgørelse for 2016 samt balance pr. 31. december 2016.

Aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i regnskabsåret været udlejningsvirksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Resultatet har været tilfredsstillende. Ledelsen forventer et tilsvarende resultat i næste regnskabsår.

Efterfølgende begivenheder

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

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. 12.900 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		306.393	279.702
Eksterne omkostninger		-124.812	-113.307
Bruttoresultat		181.581	166.395
Andre driftsomkostninger		-9.123	-9.446
Resultat af ordinær primær drift		172.458	156.949
Øvrige finansielle omkostninger		-67.469	-75.675
Ordinært resultat før skat		104.989	81.274
Skat af årets resultat		-22.802	-18.776
Årets resultat		82.187	62.498
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		82.187	62.498
I alt		82.187	62.498

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 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		0	21.000
Andre tilgodehavender		11.150	5.444
Tilgodehavender i alt		11.150	26.444
Likvide beholdninger		22.813	32.155
Omsætningsaktiver i alt		33.963	58.599
Aktiver i alt		3.617.926	3.642.562

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		417.221	335.034
Egenkapital i alt		542.221	460.034
Gæld til realkreditinstitutter		2.393.461	2.524.989
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.393.461	2.649.262
Gæld til realkreditinstitutter		130.111	124.273
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		43.333	40.827
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		96.392	69.825
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		412.408	422.614
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		682.244	533.266
Gældsforpligtelser i alt		3.075.705	3.182.528
Passiver i alt		3.617.926	3.642.562

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. 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