

JTC Vestergade 33 ApS

Vestergade 33
5800 Nyborg

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. september 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/12/2015

Jan Toftegaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JTC Vestergade 33 ApS
Vestergade 33
5800 Nyborg

CVR-nr: 27617948
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/09/2015

Revisor

Nyborg ErhvervsRevision ApS
Kirkegade 1
5800 Nyborg
DK Danmark
CVR-nr: 30546792
P-enhed: 1013389612

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. september 2015 for JTC VESTERGADE 33 ApS.

Direktionen erklærer:

At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 20/10/2015

Direktion

Jan Toftegaard Christiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JTC Vestergade 33 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JTC Vestergade 33 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. september 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 handlinger 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer 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.

Nyborg, 20/10/2015

Henrik K. Andreasen
Registreret revisor HD
Nyborg ErhvervsRevision ApS

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering, administration, at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 39.407 kr.. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 5.000.000 kr. pr. 30. september 2015 og en egenkapital på 337.223 kr..

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Der er i årets løb ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling.

Vigtige begivenheder i regnskabsåret.

Nærværende årsrapport dækker perioden 1. juli 2015 - 30. september 2015, da regnskabsåret er omlagt fra 1. juli - 30. juni til 1. oktober - 30. september. Omlægningen af regnskabsåret betyder, at sammenligningstallene i nærværende årsrapport ikke kan sammenlignes direkte med indeværende periodes tal.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabets forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et positivt resultat i regnskabsåret 2015/16.

Ejerforhold

Selskabet ejes af JT Holding, Nyborg ApS, Vestergade 33, 5800 Nyborg, CVR-nr 30 51 96 20.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter produktionskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab på gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendommene er målt ud fra en afkastbaseret vurdering med basis i en afkastsats afhængig af ejendommens beskaffenhed og beliggenhed.

Der er anvendt følgende afkastsatser:

	2015/15	2014/15	2013/14
Afkastsats butiksejendom	8,50 %	8,50 %	7,00 %
Afkastsats beboelsesejendom	5,00 %	5,00 %	5,00 %

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse for småanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Hensættelsen til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til kursværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. sep 2015

	Note	2015 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		85.956	364.774
Resultat af ordinær primær drift		85.956	364.774
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-700.000
Andre finansielle omkostninger		-35.434	-163.534
Ordinært resultat før skat		50.522	-498.760
Skat af årets resultat	1	-11.115	109.728
Årets resultat		39.407	-389.032
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		39.407	-389.032
I alt		39.407	-389.032

Balance 30. september 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		5.000.000	5.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.000.000	5.000.000
Anlægsaktiver i alt		5.000.000	5.000.000
Aktiver i alt		5.000.000	5.000.000

Balance 30. september 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		212.223	172.816
Egenkapital i alt	3	337.223	297.816
Hensættelse til udskudt skat	4	217.905	206.790
Hensatte forpligtelser i alt		217.905	206.790
Gæld til realkreditinstitutter		2.984.121	3.037.601
Gæld til banker		670.000	670.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	3.654.121	3.707.601
Gæld til realkreditinstitutter		149.000	117.000
Gæld til banker		561.603	555.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.430
Anden gæld		80.148	112.620
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		790.751	787.793
Gældsforpligtelser i alt		4.444.872	4.495.394
Passiver i alt		5.000.000	5.000.000

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	11.115	-109.728
	<u>11.115</u>	<u>-109.728</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.079.923
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>5.079.923</u>
Opskrivninger primo	-79.923
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>-79.923</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.000.000</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	172.816	0	297.816
Årets resultat	0	39.407	0	39.407
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>212.223</u>	<u>0</u>	<u>337.223</u>

4. Hensættelse til udskudt skat

	Midlertidig forskel
	kr.
Skattemæssige bygningsafskrivninger	1.151.093
Opskrivning af investeringsejendomme	-79.923
Låneomkostninger	-58.167
Underskudsfræmførsel	-22.525
	990.478
Udskudt skat, 22%	217.905

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	3.133.121	149.000	2.984.121	2.355.000
Kreditinstitutter	670.000	0	670.000	670.000
	3.803.121	149.000	3.654.121	3.025.000

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskat af den sambeskattede indkomst.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt pantebrev på 3.300.000.kr. i ejendommen Vestergade 33, Nyborg samt pantebrev på 670.000 kr. i ejendommen Nørrevoldgade 80, Nyborg.