


**Jysk Andelsbyg ApS
Danasalle 11
8700 Horsens**

CVR-nr.: 28 11 79 14

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 til 30. juni 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23 / 11 2016


Henning Baltzer Rasmussen
Dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsens påtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsens beretning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jysk Andelsbyg ApS Danasalle 11 8700 Horsens
	CVR nr.: 28 11 79 14
	Stiftelsesdato: 20. september 2004
	Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016
Direktion	Henning Baltzer Rasmussen Fasanvej 31 7184 Vandel
Pengeinstitut	Sydbank A/S Søndergade 18-20 8700 Horsens
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Registrerede revisorer Høegh Guldbergs Gade 36C 8700 Horsens

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Jysk Andelsbyg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23 / 11 2016

Direktion



Henning Baltzer Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Jysk Andelsbyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jysk Andelsbyg ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 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 Ethiske 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 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.

Horsens, den / 2016

Leif Mikkelsen & Partnere A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 32676421



Poul Erik Brodersen
Registreret revisor

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af opførelse af ejendomme til salg og udlejning.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 483.787, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.621.277.

Direktionen anser resultatet af selskabets drift i 2015/16 for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Jysk Andelsbyg ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "huslejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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

Anvendt regnskabspraksis

nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. juli 2015 til 30. juni 2016

	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	845.553	906.328
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-159.690	-159.690
Driftsresultat	685.863	746.638
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	36.853	24.200
Andre finansielle omkostninger	-102.400	-210.789
Resultat før skat	620.316	560.049
2 Skat af årets resultat.....	-136.529	-134.317
Årets resultat	483.787	425.732
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	483.787	425.732
Disponeret I alt	483.787	425.732

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

	2015/16	2014/15
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	14.496.646	14.656.336
Materielle anlægsaktiver	14.496.646	14.656.336
Anlægsaktiver i alt.....	14.496.646	14.656.336
 Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.040.871	1.812.615
Andre tilgodehavender	11.751	38.456
Tilgodehavender i alt.....	2.052.622	1.851.071
Likvide beholdninger	437.913	68.334
Omsætningsaktiver i alt.....	2.490.535	1.919.405
Aktiver i alt	16.987.181	16.575.741

Balance pr. 30. juni 2016

Passiver

	2015/16	2014/15
Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.496.277	2.012.490
4 Egenkapital	2.621.277	2.137.490
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	42.000	79.000
Hensatte forpligtelser i alt	42.000	79.000
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
5 Prioritetsgæld	13.464.208	13.502.578
Deposita	270.900	268.800
Anden gæld	217.200	215.800
6 Langfristede gældsforpligtelser	13.952.308	13.987.178
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.500	35.000
Selskabsskat	341.846	337.073
Moms og afgifter	8.250	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	371.596	372.073
Gældsforpligtelser i alt	14.323.904	14.359.251
Passiver i alt	16.987.181	16.575.741
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15	
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger.....	159.690	159.690	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	159.690	159.690	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....	173.529	168.317	
Regulering af udskudt skat	-37.000	-34.000	
Skat af årets resultat i alt	136.529	134.317	
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo.....		15.646.072	
Kostpris 30. juni 2016		15.646.072	
Af-/nedskrivninger, primo.....		-989.736	
Årets af-/nedskrivninger.....		-159.690	
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016		-1.149.426	
Materielle anlægsaktiver i alt.....		14.496.646	
4 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	2.012.490	483.787	2.496.277
	2.137.490	483.787	2.621.277

Noter

	2015/16	2014/15
5 Prioritetsgæld		
Prioritetsgæld, kreditforeninger	13.464.208	13.502.578
Prioritetsgæld i alt	13.464.208	13.502.578
	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld.....	13.464.208	11.764.952
Deposita.....	270.900	0
Anden gæld	217.200	0
	13.952.308	11.764.952
7 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med H.R. Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt t.kr. 13.464, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 14.497.		