

TJ BOLIGER ApS

Spjellerupvej 27 C
4653 Karise

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

18/04/2016

Tommy 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	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TJ BOLIGER ApS Spjellerupvej 27 C 4653 Karise Telefonnummer: 56721003 e-mailadresse: tommy.jensen@pc.dk CVR-nr: 29928886 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Møns Bank Svend Gønges Torv 10 4720 Præstø
Revisor	REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION Ulstrupvej 10 4682 Tureby DK Danmark CVR-nr: 14569391 P-enhed: 1000765485

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for TJ Boliger ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det er vor opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 18/04/2016

Direktion

Tommy Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i TJ Boliger ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for TJ Boliger ApS for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetance og fornøden omhu.

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

Tureby, 18/04/2016

Merete Leth
Registreret Revisor
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION
CVR: 14569391

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb og salg af ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige begivenheder:

Der har ikke været nogen ekstraordinære begivenheder i regnskabsåret, der har haft væsentlig indflydelse på resultatet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat på kr. 278.337 er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter 31.12 2015 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Selskabet har valgt fra klasse C, at afgive ledelsesberetning.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder regnskabsårets huslejeindtægter samt ejendomsudgifter.

Med henvisning til Årsregnskabslovens §32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, mv.

Finansielle poster

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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:

Bygninger - 50 år

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger optages til nominel værdi.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med 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.

Der skal foretages fuld hensættelse til udskudt skat. Tilsvarende skal negativ udskudt skat aktiveres som et udskudt skatteaktiv, såfremt det er sandsynligt, at værdien kan udnyttes i fremtiden. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		625.465	575.384
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-61.654	-59.433
Resultat af ordinær primær drift		563.811	515.951
Andre finansielle indtægter	1	202	571
Øvrige finansielle omkostninger	2	-199.408	-202.291
Ordinært resultat før skat		364.605	314.231
Skat af årets resultat	3	-86.268	-76.979
Årets resultat		278.337	237.252
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		278.337	237.252
I alt		278.337	237.252

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		7.821.982	7.883.636
Materielle anlægsaktiver i alt		7.821.982	7.883.636
Anlægsaktiver i alt		7.821.982	7.883.636
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.700
Udsudte skatteaktiver		28.455	14.553
Periodeafgrænsningsposter		20.936	20.667
Tilgodehavender i alt		49.391	41.920
Likvide beholdninger		59.419	82.390
Omsætningsaktiver i alt		108.810	124.310
Aktiver i alt		7.930.792	8.007.946

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overført resultat		572.160	293.823
Egenkapital i alt		697.160	418.823
Gæld til realkreditinstitutter		4.550.930	4.737.475
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.103.327	2.277.015
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.654.257	7.014.490
Gæld til realkreditinstitutter		183.000	180.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		64.110	72.460
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.225	14.125
Skyldig selskabsskat		100.170	91.532
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		213.870	216.516
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		579.375	574.633
Gældsforpligtelser i alt		7.233.632	7.589.123
Passiver i alt		7.930.792	8.007.946

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	293.823	418.823
Årets resultat	0	278.337	278.337
Egenkapital, ultimo	125.000	572.160	697.160

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Renter, bank	202	571
	<u>202</u>	<u>571</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Renter, mellemregning tilknyttede virksomheder	134.781	130.558
Renter, Drosselvej	15.940	17.987
Renter, Havrevænget	48.687	53.746
	<u>199.408</u>	<u>202.291</u>

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	100.170	91.532
Ændring af udskudt skat	-13.902	-14.553
	<u>86.268</u>	<u>76.979</u>

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig andre pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 4.733, er der givet pant i grunde og bygninger på adressen Drosselvej 110B og 110C, Karise samt Havrevænget 2-12, Haslev, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2015 udgør tkr. 5.763.