

JT Boliger ApS

Rønnevej 1A , 5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 30 19 75 26

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

Dirigent: _____



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 30. maj 2016.

Direktion



Tue Braas

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JT Boliger ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JT Boliger ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Tommerup, den 30. maj 2016

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 89 64 44



Gitte Martinsen

registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger**Selskabet**

JT Boliger ApS
Rønnevej 1A
5620 Glamsbjerg

CVR-nr.: 30 19 75 26

Etableret: 20. december 2006

Hjemstedskommune: Assens

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Tue Braas

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015 udviser et årsresultat på t.kr. 89.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JT Boliger ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden, Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Nettoomsætning

Huslejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger"

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Ved beregning af aktuel skat anvendes en skatteprocent på 23,5, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Gældsforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Bruttofortjeneste	341.345	277.923
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	26.731	25.182
	Ordinært resultat før finansielle poster	314.614	252.741
	Andre finansielle indtægter	84	31
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.641	2.669
1	Andre finansielle omkostninger	187.861	158.436
	Ordinært resultat før skat	124.196	91.667
	Ekstraordinært resultat før skat	0	0
	Resultat før skat	124.196	91.667
2	Skat af årets resultat	35.300	23.237
	Årets resultat	88.896	68.430
Forslag til resultatdisponering			
	Overført fra tidligere år	325.056	256.625
	Årets resultat	88.896	68.430
	Til disposition	413.952	325.056
	Overført til næste år	413.952	325.056
	Disponeret i alt	413.952	325.056

Balance 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og Bygninger	4.986.152	5.011.335
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.986.152</u>	<u>5.011.335</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.986.152</u>	<u>5.011.335</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	20.909	0
Udskudt skatteaktiv	534	6.074
Periodeafgrænsningsposter	6.764	3.936
Tilgodehavender i alt	<u>28.207</u>	<u>10.010</u>
Likvide beholdninger	<u>111.557</u>	<u>39.656</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>139.764</u>	<u>49.666</u>
Aktiver i alt	<u>5.125.916</u>	<u>5.061.002</u>

Balance 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver		
Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000 125.000
	Overført resultat	413.952 325.056
4	Egenkapital i alt.....	<u>538.952</u> <u>450.056</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.291.656 3.366.149
	Kortfristet del af langfristet gæld	-155.193 -146.105
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>3.136.463</u> <u>3.220.044</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	155.193 146.105
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.625 5.625
	Gæld til tilknyttede virksomheder	157.500 141.332
	Selskabsskat	29.760 28.777
	Anden gæld	1.102.424 1.069.063
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.450.502</u> <u>1.390.902</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.586.965</u> <u>4.610.946</u>
	Passiver i alt	<u>5.125.916</u> <u>5.061.002</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6	Eventualposter m.v.	

Noter

1	Andre finansielle omkostninger	2015	2014	
	Renter af bankgæld.....	31	0	
	Renter af prioritetsgæld	118.658	140.406	
	Renter kreditorer	17.761	17.410	
	Kurstab	15.837	0	
	Renteudgifter i øvrigt.....	35.574	619	
	Andre finansielle omkostninger i alt.....	187.861	158.436	
2	Skat af årets resultat	2015	2014	
	Skat af årets resultat	29.760	28.777	
	Udskudt skat af årets resultat	5.540	-5.540	
	Skat af årets resultat i alt	35.300	23.237	
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
	Kostpris primo		5.036.517	
	Kostpris ultimo.....		5.036.517	
	Af- og nedskrivninger, primo		25.182	
	Årets af- og nedskrivninger		25.183	
	Af- og nedskrivninger, ultimo		50.365	
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		4.986.152	
4	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	325.056	450.056
	Årets resultat	0	88.896	88.896
	Saldo ultimo.....	125.000	413.952	538.952

Noter**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret
ejerpantebrev kr. 100.000 med pant i Vedtoften 4, Glamsbjerg
ejerpantebrev kr. 100.000 med pant i Lillevej 2, Ejby
ejerpantebrev kr. 300.000 med pant i Assensvej 64A, Stenstrup
ejerpantebrev kr. 200.000 med pant i Kirkegyden 3, Glamsbjerg

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i
koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk
med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske
selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og
royalties inden for sambeskat-
ningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Braas
Holding ApS, CVR nr. 26 87 43 27, for oplysning om
størrelsen af hæftelsen.