

JH Ejendomsservice ApS


Balsgyden 7 , 5540 Ullerslev

CVR-nr. 30 24 69 42

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Dirigent:  _____

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 JH Ejendomsservice 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.

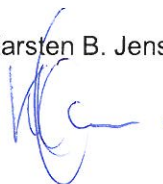
Ullerslev, den 31. maj 2016.

Direktion

Allan Hansen



Karsten B. Jensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JH Ejendomsservice ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JH Ejendomsservice 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 31. maj 2016

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 89 64 44



Gitte Martinsen

registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

JH Ejendomsservice
ApS

Balsgyden 7
5540 Ullerslev

CVR-nr.: 30 24 69 42

Etableret: 7. februar 2007

Hjemstedskommune: Nyborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter drift af mindre udlejningsejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015 udviser et årsresultat på t.kr. 241.

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 JH Ejendomsservice 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter medregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	659.377	736.418
	53.240	53.240
	606.137	683.178
	248	242
1	286.718	313.880
	319.667	369.540
	0	0
	319.667	369.540
2	78.184	63.846
	241.483	305.693
 Forslag til resultatdisponering		
	1.038.542	732.849
	241.483	305.693
	1.280.025	1.038.542
	180.000	0
	1.100.025	1.038.542
	1.280.025	1.038.542

Balance 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
	10.541.534	10.594.774
3	<u>10.541.534</u>	<u>10.594.774</u>
	<u>10.541.534</u>	<u>10.594.774</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
	12.512	12.264
	0	6.565
	4.374	0
	10.654	16.038
	<u>27.540</u>	<u>34.868</u>
	<u>27.540</u>	<u>34.868</u>
	<u>10.569.074</u>	<u>10.629.641</u>

Balance 31. december

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	125.000	125.000
	Overført resultat	1.100.025	1.038.542
4	Egenkapital i alt.....	<u>1.350.025</u>	<u>1.288.542</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	0	7.339
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>0</u>	<u>7.339</u>
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.075.242	6.156.513
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.558.457	2.819.995
	Kortfristet del af langfristet gæld	-391.783	-271.854
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>8.241.916</u>	<u>8.704.653</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristet gæld	391.783	271.854
	Kreditinstitutter i øvrigt	234.079	249.659
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	78.772	107.594
	Anden gæld	92.499	0
	Udbytte for regnskabsåret.....	180.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>977.133</u>	<u>629.107</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>9.219.049</u>	<u>9.333.760</u>
	Passiver i alt	<u>10.569.074</u>	<u>10.629.641</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1	Andre finansielle omkostninger		2015	2014	
	Renter af prioritetsgæld		190.650	256.043	
	Renter kreditorer		94.288	57.837	
	Renteudgifter i øvrigt.....		1.780	0	
	Andre finansielle omkostninger i alt		286.718	313.880	
2	Skat af årets resultat		2015	2014	
	Skat af årets resultat		89.897	106.719	
	Udskudt skat af årets resultat		-11.713	-11.712	
	Regulering af skat vedr. tidligere år		0	-31.161	
	Skat af årets resultat i alt		78.184	63.846	
3	Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger	
	Kostpris primo			10.648.014	
	Kostpris ultimo.....			10.648.014	
	Af- og nedskrivninger, primo			53.240	
	Årets af- og nedskrivninger			53.240	
	Af- og nedskrivninger, ultimo			106.480	
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....			10.541.534	
4	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	125.000	1.038.542	1.288.542
	Årets resultat	0	0	61.483	61.483
	Saldo ultimo.....	125.000	125.000	1.100.025	1.350.025

Noter

5	Kortfristet del af langfristet gæld	2015	2014
	Kortfristet del af prioritetsgæld	81.270	74.854
	Kortfristet del af pengeinstitutter	310.513	197.000
	Kortfristet del af langfristet gæld i alt	391.783	271.854

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret
ejerpantebrev kr. 3.200.000 med pant i

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 6.467.025 er der givet pant i grund og
bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 10.648.014.