

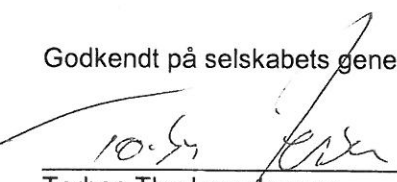
Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS
Skovparken 98
8783 Hornsyld

CVR-nr.: 31 49 84 73

ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/5 2016.


Torben Thorborg Jensen
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	Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS Skovparken 98 8783 Hornsyld
	CVR nr.: 31 49 84 73 Stiftelsesdato: 19. juni 2008 Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015
Direktion	Torben Thorborg Jensen Skovparken 98 8783 Hornsyld
Pengeinstitut	Sydbank A/S Apotekerbakken 20 8783 Hornsyld
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. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS.

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

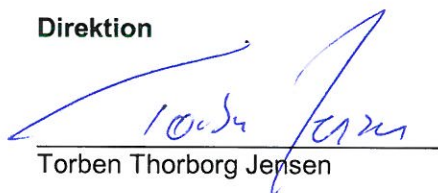
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 31/5 2016.

Direktion



Torben Thorborg Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 20 / 5 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 at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

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 resultat og økonomiske stilling anses 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 Ejendomsselskabet T.T. Jensen ApS for 2015 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 bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommens 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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>
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 nominal 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

1. januar 2015 til 31. december 2015

	2015	2014
Bruttofortjeneste	91.487	126.827
1 Personaleomkostninger.....	-70.000	-100.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-18.929	-18.929
Driftsresultat	2.558	7.898
Andre finansielle indtægter.....	6.900	6.739
Andre finansielle omkostninger.....	-20.885	-21.310
Resultat før skat	-11.427	-6.673
Skat af årets resultat.....	2.507	10.373
Årets resultat	-8.920	3.700
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	-8.920	3.700
Disponeret i alt	-8.920	3.700

Balance pr. 31. december 2015

Aktiver

	2015	2014
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.043.141	1.062.070
Materielle anlægsaktiver	1.043.141	1.062.070
Anlægsaktiver i alt	1.043.141	1.062.070
 Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Selskabsskat	4.000	8.088
Andre tilgodehavender	191.815	253.735
Tilgodehavender i alt	195.815	261.823
Likvide beholdninger	5.109	7.873
Omsætningsaktiver i alt	200.924	269.696
Aktiver i alt	1.244.065	1.331.766

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

	2015	2014
Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	288.571	297.492
2 Egenkapital	413.571	422.492
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	74.439	76.946
Hensatte forpligtelser i alt	74.439	76.946
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	664.246	703.181
Deposita	42.100	42.100
3 Langfristede gældsforpligtelser	706.346	745.281
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	39.628	39.087
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Øvrig anden gæld	5.081	42.960
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	49.709	87.047
Gældsforpligtelser i alt	756.055	832.328
Passiver i alt	1.244.065	1.331.766
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015	2014
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	70.000	100.000
Personalemkostninger i alt	70.000	100.000

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	297.491	-8.920	288.571
	422.491	-8.920	413.571

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	742.268	703.874	39.628	512.509
Deposita	42.100	42.100	0	0
	784.368	745.974	39.628	512.509

4 Eventualforpligtelser
Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt tkr. 716., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 1.043.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt tkr. 375 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med bogført værdi tkr. 1.043.

Kaution overfor Dagrofa's kæder/driftsselskaber vedr. alt mellemværende med Spar Hornsyld A/S.