

JHH BOLIGER ApS

Langelinie 110
5230 Odense M

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

16/10/2016

Johan Helge Høffner
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	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JHH BOLIGER ApS

Langelinie 110

5230 Odense M

CVR-nr: 32328849

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Revisor

REVISION ROSENDAL

Næsbyvej 78

5270 Odense N

DK Danmark

CVR-nr: 30427483

P-enhed: 1013285906

Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for JHH Boliger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at fravælge revision som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16/10/2016

Direktion

Johan Helge Høffner

Bestyrelse

Finn Høffner

Johan Helge Høffner

Trine Høffner

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i JHH Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JHH Boliger ApS for regnskabsåret 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.

Odense, 16/10/2016

Preben Rosendal
Registreret revisor
REVISION ROSENDAL
CVR: 30427483

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at være ejendomsselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for rimeligt tilfredsstillende, når der tages højde for værdireguleringen på ejendommen. Der forventes et resultat på tkr. 40 før skat i 2016/17.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for JHH Boliger ApS for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

Resultatopgørelse

GENERELT

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

BRUTTORESULTAT

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommens 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.

INVESTERINGSEJENDOMMENS DRIFTSOMKOSTNINGER

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANDRE EKSTERNE DRIFTSOMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger m.v.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, som består af aktuel 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.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommenes fremtidige afkast, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nyt eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendommene har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

TILGODEHAVENDER

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

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Langfristet gæld måles til dagsværdi.

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

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		96.893	88.090
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.736	-4.185
Resultat af ordinær primær drift		95.157	83.905
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-100.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-61.476	-78.948
Ordinært resultat før skat		-66.319	4.957
Skat af årets resultat	2	8.177	3.191
Årets resultat		-58.142	8.148
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-58.142	8.148
I alt		-58.142	8.148

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		2.500.000	2.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.736
Materielle anlægsaktiver i alt		2.500.000	2.601.736
Anlægsaktiver i alt		2.500.000	2.601.736
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.565	3.033
Udsudte skatteaktiver		45.828	37.651
Tilgodehavender i alt		49.393	40.684
Likvide beholdninger		5.080	0
Omsætningsaktiver i alt		54.473	40.684
Aktiver i alt		2.554.473	2.642.420

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-5.538	52.528
Egenkapital i alt		74.462	132.528
Gæld til realkreditinstitutter		1.713.000	1.713.000
Gæld til banker		0	469.701
Ansvarlig lånekapital		600.000	0
Deposita		38.170	38.170
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.351.170	2.220.871
Gæld til banker		0	135.588
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	5.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		123.331	132.120
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		150	38
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		385	0
Periodeafgrænsningsposter		4.975	16.275
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		128.841	289.021
Gældsforpligtelser i alt		2.480.011	2.509.892
Passiver i alt		2.554.473	2.642.420

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renter, pengeinstitutter	3.257	7.169
EUR renter	13.133	26.738
Prioritetsrenter, kreditforeninger	45.086	45.041
	<u>61.476</u>	<u>78.948</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Ændring af udskudt skat	-8.177	-3.191
	<u>-8.177</u>	<u>-3.191</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Langfristet Restgæld efter 5 andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.713.000	1.713.000	1.413.225
Ansvarlig lånekapital	600.000	600.000	500.000
Deposita	38.170	38.170	38.170
	<u>2.351.170</u>	<u>2.351.170</u>	<u>1.951.395</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke indgået forpligtelser af nævnte art.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter kr. 1.713.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 2.500.000.