

# **JHH BOLIGER ApS**

Langelinie 110  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

**19/10/2017**

**Johan Helge Høffner**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	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: 01/07/2016 - 30/06/2017

**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 2016 - 30. juni 2017 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 stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 05/10/2017

### Direktion

Johan Helge Høffner

### Bestyrelse

Finn Høffner

Johan Helge Høffner

Trine Høffner

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JHH Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JHH Boliger ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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, 05/10/2017

Preben Rosendal  
Registreret revisor  
REVISION ROSENDAL  
CVR: 30427483

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at være ejendomsselskab.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets investeringsejendom er afhændet. Der er i årets løb ydet koncerntilskud på tkr. 845. Før afholdelse af den ordinære generalforsamling nedsættes anpartskapitalen til tkr. 50. Dette sammenholdt med forventningen om et resultat på tkr. 25 før skat i 2017/18 betyder, at kapitalforholdene kommer på plads.

## 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.

## 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.

### BRUTTOFORTJENESTE/-TAB

Bruttofortjeneste/-tab 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 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 amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til nominel restgæld.



# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>105.555</b>	<b>96.893</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-1.736
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>105.555</b>	<b>95.157</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-907.942	-100.000
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-70.829	-61.476
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-873.216</b>	<b>-66.319</b>
Skat af årets resultat .....	2	-15.710	8.177
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-888.926</b>	<b>-58.142</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-888.926	-58.142
<b>I alt .....</b>		<b>-888.926</b>	<b>-58.142</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Investeringsejendomme .....		0	2.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	3.565
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		968	0
Udsudte skatteaktiver .....		30.118	45.828
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>31.086</b>	<b>49.393</b>
Likvide beholdninger .....		2.850	5.080
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>33.936</b>	<b>54.473</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>33.936</b>	<b>2.554.473</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-49.464	-5.538
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>30.536</b>	<b>74.462</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	1.713.000
Ansvarlig lånekapital .....		0	600.000
Deposita .....		0	38.170
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.351.170</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.418	123.331
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	150
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		982	385
Periodeafgrænsningsposter .....		0	4.975
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.400</b>	<b>128.841</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.400</b>	<b>2.480.011</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>33.936</b>	<b>2.554.473</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Renter, pengeinstitutter	33	3.257
EUR renter	0	13.133
Kurstab	36.685	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger	34.110	45.086
	<u>70.828</u>	<u>61.476</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Ændring af udskudt skat	14.379	-8.177
	<u>14.379</u>	<u>-8.177</u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser tkr. 178.

Andre eventualforpligtelser består af hæftelser i sambeskatningen med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet har en solidarisk og ubegrænset hæftelse for selskabsskatter m.v. for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere ændringer i den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af korrektion til sambeskatningsoverenskomsten m.v.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.