

**Jytas A/S**  
**Århusvej 211, Postboks 89**  
**8464 Galten**

**CVR-nummer 20763647**

**Årsrapport**  
**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 25. juni 2018

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	20

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Jytas A/S  
Århusvej 211, Postboks 89  
8464 Galten

Telefon:	8694 6800
Hjemstedskommune:	Skanderborg
CVR-nummer:	20763647
Regnskabsperiode:	1. januar 2017 - 31. december 2017

### Bestyrelse

Carl Erik Skovgaard Sørensen  
Annette Skarnvad Andersen  
Christian Torp

### Direktion

Christian Torp

### Pengeinstitut

Jyske Bank, Erhverv  
Sydbank  
Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Jytas A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, 22. juni 2018

**Direktionen:**

Christian Torp

**Bestyrelsen:**

Carl Erik Skovgaard Sørensen  
Formand

Annette Skarnvad Andersen

Christian Torp

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Jytas A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jytas A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Åbyhøj, 22. juni 2018

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Torben Bisgaard  
Registreret revisor  
mne2427

## Ledelsesberetning

---

### Koncernoversigt

#### Moderselskab

C. Torp Holding ApS

#### 100 % ejede datterselskaber

Jytas A/S

Jytas Udlejning ApS

Jytas Ejendomme ApS

Aarhus Projekt I ApS

#### 90 % ejede datterselskaber

Jytas Projekt I ApS

Jytas Projekt II ApS

Jytas Projekt III ApS

Homelike Apartments ApS

#### 51 % ejet datterselskab

CT Stål ApS

#### 50 % ejet datterselskab

Skanderborgvej ApS

### Hovedaktivitet

**C. Torp Holding ApS** er moderselskab for nedenstående 100 %, 90 % eller 51 % ejede datterselskaber.

**Jytas A/S** er en moderne produktionsvirksomhed indenfor byggebranchen med hovedvægten på udvikling, produktion og salg af byggerier baseret på lette konstruktioner med et lavt energiforbrug og med forskellige former for klimaskærme, træ – tegl – stål – cementbaserede plader – alt efter hvilket ønske bygherren har til sit byggeri. Produktionen sker som modul- eller elementbyggeri i vore haller i Galten. Når modulerne er klar til at forlade vore produktionshaller, er de enkelte moduler 90 % færdigproduceret, og de sidste 10 % færdiggøres på byggepladsen.

Opgaverne udføres i total- eller hovedentreprise overalt i Danmark. Der er et bredt anvendelsesområde for denne type byggeri, eksempelvis som tagboliger på eksisterende bygninger, plejecentre, hospitalsbygninger, administrationsbygninger, undervisningslokaler mv., enten som blivende byggeri eller flytbare moduler.

Herudover udfører Jytas A/S entreprisearbejde, ejendomsrenovering samt almindeligt tømrerarbejde med vægt på høj håndværksmæssig kvalitet.



## Ledelsesberetning

---

**Jytas Udlejning ApS** ejer ejendommene Århusvej 211, Røddikvej 66-68, Marktoften 3 og Mosegårdsvej 10, alle beliggende i Galten, og disse ejendomme er domicil for Jytas A/S. Selskabet har endvidere en portefølje af udlejningspavilloner produceret af Jytas A/S for udlejning til såvel det offentlige som til private virksomheder. Der er tale om fleksible pavilloner der kan anvendes til mange formål, eksempelvis til kontorlokaler, undervisningslokaler o. lign., og udlejningen sker i såvel kortere som længere perioder.

**Jytas Ejendomme ApS** ejer ejendommene:

Baldersbækvej 42 i Ishøj der anvendes af de øvrige selskaber som værkstedsbygning for arbejde der udføres på Sjælland.

Ejendommen Kulerupvej 5, Regnemark, 4140 Borup, der anvendes til mindre ændringer på og opbevaring af moduler.

Flere ejendomme og grundstykker på Brogade, Bjerringbro, som forventes videresolgt.

Pilevej 16A, Bjerringbro som er en udlejningsejendom med både erhverv og beboelse.

**Aarhus Projekt 1 ApS** er et selskab, der har nyopført udlejningsejendom på Skanderborgvej 223, Viby med 20 værelser med adgang til fælles køkken og bad samt fællesrum.

**Jytas Projekt I ApS** er et selskab, der beskæftiger sig med udlejning af større projekter inden for modulbyggeri, pavilloner og flexhuse på langtidskontrakter. Anvendelsesmulighederne for disse modulbyggerier, pavilloner og flexhuse er talrige idet der kan være tale om administrationslokaler, undervisningslokaler, institutionslokaler mv.

**Homelike Apartments ApS** er et selskab, der har indrettet den oprindelige bygning med 4 lejligheder der udlejes som serviceapartments. Selskabet har endvidere nyopført en bygning med 71 lejligheder med eget køkken og bad som udlejes som serviceapartments.

**Jytas Projekt II ApS** er et selskab, der beskæftiger sig med udlejning af større projekter inden for modulbyggeri, pavilloner og flexhuse på langtidskontrakter. Anvendelsesmulighederne for disse modulbyggerier, pavilloner og flexhuse er talrige idet der kan være tale om administrationslokaler, undervisningslokaler, institutionslokaler mv.

**Jytas Projekt III ApS** er et selskab, der beskæftiger sig med udlejning af større projekter inden for modulbyggeri, pavilloner og flexhuse på langtidskontrakter. Anvendelsesmulighederne for disse modulbyggerier, pavilloner og flexhuse er talrige idet der kan være tale om administrationslokaler, undervisningslokaler, institutionslokaler mv.

**CT Stål ApS** beskæftiger sig primært med smedearbejde og stålkonstruktioner, hvoraf en større del er underleverancer til Jytas A/S

**Skanderborgvej ApS** er et selskab, der ejer en udlejningsejendom på Skanderborgvej, Viby.

### Redegørelse for året resultat og udvikling

Koncernens indtjening anses som tilfredsstillende i alle selskaber.

## Ledelsesberetning

---

### Produktudvikling

Koncernen har løbende i året foretaget produktudvikling som er udgiftsført og påvirker regnskabet i negativ retning.

### Usædvanlige forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som ikke allerede er omtalt i ledelsesberetningen.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en tilfredsstillende indtjening i koncernen samt en fortsat stigende interesse for at benytte vore byggekoncepter, specielt i forbindelse med den fortsatte intensive produktudvikling mod mere energivenlige/energinetrale præfabrikerede bygninger.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig betydning for vurderingen af selskabets forhold.

### Videnressourcer

Koncernen tilstræber bevidst at ansætte højt kvalificerede medarbejdere specielt med høj teknisk viden inden for koncernens hovedaktivitet.

### Risikoprofil og risikostyring

Koncernen er ikke eksponeret over for særlige risici, ud over hvad der normalt forekommer for branchen.

### Påvirkning af det eksterne miljø

Selskabet har udarbejdet en samlet strategi for koncernens miljøarbejde.

Til styring af de miljømæssige forhold er der i denne forbindelse blevet udarbejdet en miljøpolitik med tilhørende målsætninger. Denne politik tager udgangspunkt i en miljømæssig forsvarlig drift og indgår som en naturlig del i koncernenes målsætninger for produktkvalitet og produktionsforhold.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen arbejder løbende på at løfte kompetenceniveauet gennem træning og udvikling af egne medarbejdere samt rekruttering af nye medarbejdere med øgede kompetencer for at løse de komplekse kundeprojekter, selskabet gennemfører, samt følge koncernens strategi.

	2017	2016	2015	2014	2013
<b>Ledelsesberetning</b>	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>Hoved- og nøgletal</b>	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Resultatopgørelse</b>					
Bruttofortjeneste	71.743	66.439	55.295	56.343	51.986
Resultat af primær drift	434	2.083	1.048	2.805	2.665
Resultat af finansielle poster	501	-89	434	-495	-1.188
Årets resultat	703	1.537	1.504	1.950	1.095
<b>Balance</b>					
Investering i materielle anlægsaktiver	1.849	2.230	2.538	2.069	2.917
Aktiver i alt - balancesum	137.558	159.407	90.851	64.138	73.137
Egenkapital	26.962	26.260	24.722	23.219	21.268
Langfristede gældsforpligtelser	14.402	15.078	10.403	9.442	10.058
Kortfristede gældsforpligtelser	92.925	115.033	52.554	29.530	39.495
<b>Nøgletal i %</b>					
Overskudsgrad	0,2	0,8	0,5	1,4	1,4
<i>Resultat før finansielle poster i procent af nettoomsætning</i>					
Afkastningsgrad	0,3	1,3	1,2	4,4	3,6
<i>Resultat før finansielle poster i procent af samlede aktiver</i>					
<i>Bruttoresultat i procent af nettoomsætning</i>					
Likviditetsgrad	120,2	116,2	136,6	155,6	140,4
<i>Omsætningsaktiver i procent af kortfristede gældsforpligtelser</i>					
Soliditetsgrad	19,6	16,5	27,2	36,2	29,1
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>					
Egenkapitalforrentning	2,6	6,0	6,3	8,8	5,3
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>					
<b>Medarbejdere</b>					
Gennemsnitlige antal beskæftigede	137	126	109	109	106
Nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger					

Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>71.743.693</b>	<b>66.439</b>
1	Personaleomkostninger	-65.504.014	-58.894
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-5.805.444	-5.462
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>434.235</b>	<b>2.083</b>
2	Finansielle indtægter	2.549.776	1.935
	Finansielle omkostninger	-2.048.602	-2.024
	<b>Resultat før skat</b>	<b>935.408</b>	<b>1.994</b>
3	Skat af årets resultat	-232.676	-456
	<b>Årets resultat</b>	<b>702.732</b>	<b>1.537</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	702.732	1.537
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>702.732</b>	<b>1.537</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.934.092	24.428
5	Biler	946.385	1.314
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>25.880.477</b>	<b>25.742</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.880.477</b>	<b>25.742</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	15.541.284	12.310
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>15.541.284</b>	<b>12.310</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	45.848.216	46.632
	Igangværende arbejder for fremmed regning	13.278.614	38.606
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	35.161.384	34.330
	Tilgodehavende skat	2.164	0
	Andre tilgodehavender	1.428.110	1.375
6	Periodeafgrænsningsposter	373.885	372
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>96.092.373</b>	<b>121.314</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	29.669	28
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>29.669</b>	<b>28</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>14.118</b>	<b>13</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>111.677.443</b>	<b>133.665</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>137.557.920</b>	<b>159.407</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	3.000.000	3.000
	Overført resultat	23.962.350	23.260
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>26.962.350</b>	<b>26.260</b>
7	Hensættelser til udskudt skat	3.268.452	3.036
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>3.268.452</b>	<b>3.036</b>
8	Kreditinstitutter	14.401.867	15.078
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>14.401.867</b>	<b>15.078</b>
	Kreditinstitutter	48.507.343	27.651
	Igangværende arbejder for fremmed regning	6.504.487	48.973
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.828.106	28.530
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.257.203	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	592
	Anden gæld	9.828.113	9.287
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>92.925.251</b>	<b>115.033</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>110.595.570</b>	<b>133.147</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>137.557.920</b>	<b>159.407</b>
9	Usikkerhed ved indregning og måling		
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Nærtstående parter		

Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december</b>			
	Virksomhedskapital, primo	3.000.000	3.000
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000</b>
	Overført resultat, primo	23.259.617	21.722
	Årets overførte resultat	702.732	1.537
	<b>Overført resultat</b>	<b>23.962.350</b>	<b>23.260</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>26.962.350</b>	<b>26.260</b>

Note	Pengestrømsopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Årets resultat</b>	<b>702.732</b>	<b>1.537</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	5.740.769	5.341
	Finansielle indtægter	-2.549.776	-1.935
	Andre kapitaludgifter	-22.500	-18
	Betalt leasing på finansielt leasede aktiver	-5.342.492	-4.167
	Finansielle omkostninger	2.048.602	2.024
	Skat af årets resultat	232.676	456
	<b>Reguleringer</b>	<b>107.279</b>	<b>1.702</b>
	Ændring i varebeholdninger	-3.231.266	-6.645
	Ændring i tilgodehavender	25.223.490	-57.075
	Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	-42.194.015	58.067
	<b>Ændring i driftskapital</b>	<b>-20.201.791</b>	<b>-5.652</b>
	Renteindbetalinger og lignende	2.548.390	1.933
	Renteudbetalinger og lignende	-1.572.710	-1.547
	<b>Rentebetalinger og lignende</b>	<b>975.680</b>	<b>386</b>
	<b>Betalt skat</b>	<b>-592.613</b>	<b>1.245</b>
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-19.008.713</b>	<b>-782</b>
	Køb af materielle anlægsaktiver	-1.848.684	-2.230
	Salg af materielle anlægsaktiver	359.500	254
	<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-1.489.184</b>	<b>-1.976</b>
	Ændring i langfristet gæld	-178.063	-1.653
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-178.063</b>	<b>-1.653</b>
	<b>Ændring i likvider</b>	<b>-20.675.959</b>	<b>-4.410</b>
	Likvider primo	-22.770.280	-18.361
	Likvider ultimo	-43.446.238	-22.770
	<b>Ændring i likvider</b>	<b>-20.675.959</b>	<b>-4.410</b>



Noter	2017	2016	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	51.879.648	46.690
	Pensioner	6.548.461	5.806
	Andre omkostninger til social sikring	1.354.164	1.106
	Øvrige personaleomkostninger	5.721.741	5.292
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>65.504.014</b>	<b>58.894</b>
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	137	126
	Men henvisning til Årsregnskabslovens § 98B stik 3 er vederlaget til ledelsen ikke oplyst.		
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renter, tilknyttede virksomheder	2.547.478	2.128
	Andre finansielle indtægter	2.297	-193
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>2.549.776</b>	<b>1.935</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	0	592
	Regulering af udskudt skat	232.676	-136
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>232.676</b>	<b>456</b>
<b>4</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
	Kostpris 1. januar	42.350.986	31.118
	Tilgang i årets løb	6.341.621	12.253
	Afgang i årets løb	-2.127.155	-1.020
	Kostpris 31. december	46.565.452	42.351
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-17.923.293	-13.889
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.706.175	764
	Årets af- og nedskrivninger	-5.414.242	-4.798
	Afskrivninger 31. december	-21.631.360	-17.923
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>24.934.092</b>	<b>24.428</b>
	Heraf udgør finansielt leasede aktiver	20.585.608	20.212

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
<b>5 Driftsmidler</b>		
Kostpris 1. januar	3.310.311	3.927
Tilgang i årets løb	318.580	271
Afgang i årets løb	-843.757	-887
Kostpris 31. december	<u>2.785.134</u>	<u>3.310</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.996.479	-2.086
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	548.933	754
Årets af- og nedskrivninger	-391.203	-665
Afskrivninger 31. december	<u>-1.838.748</u>	<u>-1.996</u>
<b>Driftsmidler i alt</b>	<b><u>946.385</u></b>	<b><u>1.314</u></b>
<b>6 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Vægtafgift og forsikring	196.604	239
EDB-omkostninger	144.152	103
Forsikringer	13.898	16
Kontingenter	19.232	13
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>	<b><u>373.885</u></b>	<b><u>372</u></b>
<b>7 Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat, primo	3.035.776	3.172
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	232.676	-136
<b>Hensættelser til udskudt skat i alt</b>	<b><u>3.268.452</u></b>	<b><u>3.036</u></b>
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.751.601	2.126
<b>9 Usikkerhed ved indregning og måling</b>		
Der er betydelig usikkerhed ved måling af værdien af en enkelt af selskabets debitorer, idet de afventer endelig afklaring fra en ny investor om optagelse af nye lån.		

	2017	2016
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 10 Eventualforpligtelser

### **Kontraktlige forpligtelser**

Selskabet har følgende ikke indregnede forpligtelser pr. 31. december 2017:

	<b>Løbetid</b>	<b>TDKK</b>
Serviceaftale	1-2 år.	16
Lejemål	1-6 mdr.	2.936
<b>I alt</b>		<b>2.952</b>

Jytas A/S har som mange andre byggefirmaer anvendt MGO plader fra de kom frem i 2005 til 2010 hvor der blev konstateret fugtproblemer.

MGO pladerne er hovedsageligt været anvendt i moduler både til salg og til leje. Der er ved enkelte kunder konstateret fugtproblemer, hvorefter selskabet har påbegyndt fjernelse af MGO pladerne da der var fugtproblemer.

Moduler til udlejning undersøges ved lejeperiodens ophør og pladerne udskiftes i det omfang det er nødvendigt.

Det er endnu ikke afklaret retsligt om det er selskabet eller kunderne der skal betale for disse udskiftninger/reparationer. Der forventes retsafgørelser om ansvar ultimo 2018. Der kan derfor være en retlig forpligtelse for selskabet til at udbedre disse fejl i de kommende regnskabsår.

Til sikkerhed for alt mellemværender med Jyske Bank er der stillet selvskyldnerkaution overfor følgende koncernforbundne selskaber:

C. Torp Holding ApS  
 Jytas Ejendomme ApS  
 CT Stål ApS  
 Jytas Udlejning ApS  
 Jytas Projekt II ApS

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der stillet kaution for gælden i ejendomme for kursværdi på TDKK 6.001.

Selskabet har overfor kreditinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring for krav mod Jytas Projekt III ApS.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet C. Torp Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2017	2016
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

### 11 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har afgivet virksomhedspant på 20.000 TDKK. Pantet omfatter simple fordringer, lagerbeholdning, uregistrerede motorkøretøjer og driftsinventar og materiel med en bogført værdi pr. 31. december 2017 på i alt 87.270 TDKK.

Selskabet har stillet sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank i sikkerhedsdepoter og åbne depoter med en bogført værdi pr. 31. december 2017 på i alt 29 TDKK.

Selskabet har stillet bankgaranti på i alt 36.263 TDKK.

### 12 **Nærtstående parter**

Jytas A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

C. Torp Holding ApS  
 Århusvej 211  
 8464 Galten

Direktør  
 Christian Torp

Bestyrelsesmedlemmer:  
 Carl Erik Skovgaard Sørensen  
 Annette Skarnvad Andersen  
 Christian Torp

Selskabet indgår i koncernregnskabet for C. Torp Holding ApS.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

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

### Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Biler	3 - 10 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 8 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

## Anvendt regnskabspraksis

---

reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på projektet. Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger på projektet vil overstige de samlede indtægter på et projekt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Acontofaktureringer fragår i salgsværdien. De enkelte projekter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer, med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.