

# Ejendomsselskabet Jilko ApS

Skudehavnsvej 30, 9000 Aalborg

CVR-nr. 25 47 06 64

## Årsrapport

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2016.

---

**Michael Klausen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Jilko ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. december 2016

### Direktion

Jakob Schöllhammer Knudsen  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jilko ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jilko ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for planer for selskabets fremtid, herunder omstrukturering af aktiviteterne og fortsat drift. Vi er enige med ledelsen om beskrivelse af usikkerhederne.

### 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.

Aalborg, den 21. december 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Laursen  
statsautoriseret revisor

Johny Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Jilko ApS Skudehavnsvej 30 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 25 47 06 64 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Jakob Schöllhammer Knudsen, Direktør
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Selskabet indgår i koncernregnskabet for Novatech Holding ApS, cvr.nr.30589890.

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom samt lignende virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -61 t.kr. mod 122 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -273 t.kr. mod -63 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Resultatet bærer præg af at selskabet ikke har kunne udleje eller sælge ejendommen.

Det er ledelsens forventning at selskabets negative egenkapital kan reetableres ved selskabets egen fremtidige indtjening. Selskabets moderselskab har givet tilsagn om, at de vil inddække selskabets negative egenkapital pr. 30.09.2016 såfremt dette vil blive nødvendigt.

Ligeledes har selskabets moderselskab givet tilsagn om, at ville finansiere selskabets drift i perioden indtil 30.09.2017 ved tilførsel af yderligere likviditet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er det ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jilko ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaleomkostninger samt administration m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 10-40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Jilko ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatoppgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-60.835</b>	<b>122</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-177.507	-178
<b>Driftsresultat</b>	<b>-238.342</b>	<b>-56</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-115.644	-133
<b>Resultat før skat</b>	<b>-353.986</b>	<b>-189</b>
3 Skat af årets resultat	80.658	126
<b>Årets resultat</b>	<b>-273.328</b>	<b>-63</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-273.328	-63
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-273.328</b>	<b>-63</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	6.298.629	6.476
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.298.629</u>	<u>6.476</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.298.629</u></b>	<b><u>6.476</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.587	0
Andre tilgodehavender	3.999	15
Tilgodehavender i alt	<u>47.586</u>	<u>15</u>
Likvide beholdninger	2.808	5
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>50.394</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.349.023</u></b>	<b><u>6.496</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	150.000	150
6	Overført resultat	-135.172	138
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.828</b>	<b>288</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	1.157.129	1.194
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.157.129</b>	<b>1.194</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	3.537.694	3.840
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.537.694	3.840
	Kortfristet del af langfristet gæld	303.993	304
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.976	12
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.324.110	848
	Anden gæld	7.293	10
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.639.372	1.174
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.177.066</b>	<b>5.014</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.349.023</b>	<b>6.496</b>
8	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
9	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 er følgende usikkerheder om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.		
Det er ledelsens forventning at selskabets negative egenkapital kan reetableres ved selskabets egen fremtidige indtjening. Selskabets moderselskab har givet tilsagn om, at de vil inddække selskabets negative egenkapital pr.30. 09.2016 , såfrem dette vil blive nødvendigt.		
Ligeledes har selskabets moderselskab givet tilsagn om, at ville finansiere selskabets drift i perioden indtil 30.06.2017 ved tilførsel af yderligere likviditet.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.617	1
Andre finansielle omkostninger	114.027	132
	<b>115.644</b>	<b>133</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-80.658	-126
	<b>-80.658</b>	<b>-126</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	10.387.703	10.388
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.387.703</b>	<b>10.388</b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.911.567	-3.734
Årets afskrivninger	-177.507	-178
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-4.089.074</b>	<b>-3.912</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.298.629</b>	<b>6.476</b>

## Noter

---

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	150.000	150
	<b>150.000</b>	<b>150</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	138.156	201
Årets overførte overskud eller underskud	-273.328	-63
	<b>-135.172</b>	<b>138</b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.841.687	4.144
Heraf forfalder inden for 1 år	-303.993	-304
	<b>3.537.694</b>	<b>3.840</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.841 t.kr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 6.298 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Novatech Holding ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.