

# **Jaatun Ejendomme ApS**

**Tofte-Åsen 4A, Rågeleje**

**3210 Vejby**

**CVR-nr. 26 43 16 03**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015  
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære ge-  
neralforsamling den 12-02-2016

---

Tore Jaatun  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Jaatun Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rågeleje, den 9. februar 2016

### Direktion

Tore Jaatun

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Jaatun Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Jaatun Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Helsinge, den 9. februar 2016

BJ Revision  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Jaatun Ejendomme ApS  
Tofte-Åsen 4A, Rågeleje  
3210 Vejby

CVR-nr.: 26 43 16 03  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Gribskov

**Direktion**

Tore Jaatun

**Revisor**

BJ Revision  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Smedevej 3  
3200 Helsingø

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jaatun Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrative omkostninger

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Øvrige Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-19.488</b>	<b>1.486.084</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>448</u>	<u>-3.025.641</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-19.040</b>	<b>-1.539.557</b>
Finansielle omkostninger		<u>-46.572</u>	<u>-179.599</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-65.612</b>	<b>-1.719.156</b>
Skat af årets resultat	2	<u>48.299</u>	<u>467.857</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-17.313</u></b>	<b><u>-1.251.299</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		450.000	6.100.000
Til overført resultat		<u>-467.313</u>	<u>-7.351.299</u>
		<b><u>-17.313</u></b>	<b><u>-1.251.299</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		0	11.975
Udskudt skatteaktiv		0	3.754
Selskabsskat		52.053	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>52.053</u>	<u>15.729</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>626.246</u>	<u>12.112.656</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>678.299</u>	<u>12.128.385</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>678.299</u></u>	<u><u>12.128.385</u></u>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.322	472.634
Foreslået udbytte for regnskabsåret		450.000	0
<b>Egenkapital</b>	4	<b>580.322</b>	<b>597.634</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.324.894
Gæld til tilknyttede virksomheder		79.967	643.173
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	323
Selskabsskat		0	1.336.794
Anden gæld		18.010	125.567
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	6.100.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>97.977</b>	<b>11.530.751</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>97.977</b>	<b>11.530.751</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>678.299</b>	<b>12.128.385</b>
Eventualposter mv.	5		
Hovedaktivitet	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Salg af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-2.969.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-2.969.000</u>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	<u>448</u>	<u>-56.641</u>
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsaktiver	<u>448</u>	<u>-56.641</u>
	<u><u>448</u></u>	<u><u>-3.025.641</u></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-52.053	1.336.794
Årets udskudte skat	<u>3.754</u>	<u>-1.804.651</u>
	<u><u>-48.299</u></u>	<u><u>-467.857</u></u>

## Noter til årsrapporten

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	32.240
Kostpris ultimo	32.240
Af- og nedskrivninger primo	32.240
Af- og nedskrivninger ultimo	32.240
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	125.000	472.635	0	597.635
Årets resultat	0	-17.313	450.000	432.687
Foreslået udbytte	0	-450.000	0	-450.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>5.322</b>	<b>450.000</b>	<b>580.322</b>

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jaatun Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 6 Hovedaktivitet

Selskabets har ingen aktivitet.