

# Jorto ApS

Elsdyrvej 20B, 8270 Højbjerg  
CVR-nr. 28 13 01 55

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.12.16

Janne Ovesen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 14
Noter	15 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Jorto ApS  
Elsdyrvej 20B  
8270 Højbjerg  
Telefon: 40 11 61 99  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 28 13 01 55  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Janne Ovesen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank A/S

---

**Associeret virksomhed**

---

PHM 9 ApS, Vejle

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Jorto ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Højbjerg, den 8. december 2016

**Direktionen**

Janne Ovesen

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Jorto ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jorto ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 8. december 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Knudsen Tilsted  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i ortopædkirurgisk konsulenttjeneste, samt udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 106.964 mod DKK 189.006 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.207.873.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
	<b>341.098</b>	<b>284.484</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		
1 Personalemkostninger	-55.000	-62.011
	<b>286.098</b>	<b>222.473</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.510	-62.009
	<b>208.588</b>	<b>160.464</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	95.000	100.000
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	0	537
2 Andre finansielle indtægter	8.746	115.570
Andre finansielle omkostninger	-162.734	-144.954
	<b>149.600</b>	<b>231.617</b>
<b>Resultat før skat</b>		
Skat af årets resultat	-42.636	-42.611
	<b>106.964</b>	<b>189.006</b>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overført resultat	5.764	89.206
	<b>106.964</b>	<b>189.006</b>
<b>I alt</b>		

<b>AKTIVER</b>		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	6.801.253	6.623.785
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.384	16.464
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.807.637</b>	<b>6.640.249</b>
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	566.626	566.626
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>566.626</b>	<b>566.626</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.374.263</b>	<b>7.206.875</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.000	23.824
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	215.549	206.803
	Udskudt skatteaktiv	0	9.532
	Tilgodehavende selskabsskat	17.768	104.127
	Andre tilgodehavender	0	33.406
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>258.317</b>	<b>377.692</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>651.848</b>	<b>885.679</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>910.165</b>	<b>1.263.371</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.284.428</b>	<b>8.470.246</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.082.873	3.077.109
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.207.873</b>	<b>3.202.109</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.529	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.529</b>	<b>0</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.664.930	4.789.584
	Deposita	78.000	78.000
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.742.930</b>	<b>4.867.584</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	124.654	122.068
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.470	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	25.000
	Anden gæld	69.522	153.685
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>331.096</b>	<b>400.553</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.074.026</b>	<b>5.268.137</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.284.428</b>	<b>8.470.246</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	30
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Udbytte fra kapitalandele, der indregnes til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	55.000	59.000
Personalemkostninger i øvrigt	0	3.011
I alt	55.000	62.011

**2. Andre finansielle indtægter**

Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	8.746	6.803
Øvrige finansielle indtægter	0	108.767
I alt	8.746	115.570

**3. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PHM 9 ApS, Vejle	50%	1.296.077	201.404

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>		
Saldo pr. 01.10.15	125.000	3.077.109
Forslag til resultatdisponering	0	5.764
Saldo pr. 30.09.16	125.000	3.082.873

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

## 5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til realkreditinstitutter	124.654	4.186.373	4.789.584	4.911.652
Deposita	0	0	78.000	78.000
I alt	124.654	4.186.373	4.867.584	4.989.652

## 6. Eventualforpligtelser

Ingen.

## 7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.790 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.801.