



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Jokiti A/S

Sofievej 9, 2900 Hellerup

CVR-nr. 28 27 94 69

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018.

Knud Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Jokiti A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. maj 2018

Direktion

Kim Withthøfft Hansen

Bestyrelse

Kim Withthøfft Hansen

Tina Bjelbæk-Lippert Hansen

Knud Hansen

Josephine Bjelbæk-Lippert



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Jokiti A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jokiti A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 - 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 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

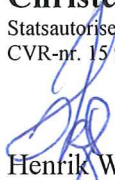
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores videnskabelige opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. maj 2018

Christensen Kjarulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41



Henrik Wulff Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 8201



Selskabsoplysninger

Selskabet	Jokiti A/S Sofievej 9 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 28 27 94 69
	Stiftet: 16. november 2004
	Hjemsted: Hellerup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kim Witthøfft Hansen Tina Bjelbæk-Lippert Hansen Knud Hansen Josephine Bjelbæk-Lippert
Direktion	Kim Witthøfft Hansen
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje en andel af virksomheden Lundbæk & Hansen Bygningsforbedring A/S samt andele i øvrige tilknyttet og associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -222.918 kr. mod -131.665 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.346.634 kr. mod 3.363.683 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-222.918	-131.665
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-162.381	-393.530
Driftsresultat	-385.299	-525.195
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	717.548	-237.405
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.879.874	3.376.220
Andre finansielle indtægter	1.559.997	816.876
1 Øvrige finansielle omkostninger	-168.174	-7.737
Resultat før skat	4.603.946	3.422.759
Skat af årets resultat	-257.312	-59.076
Årets resultat	4.346.634	3.363.683
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-167.519	2.903.757
Udbytte for regnskabsåret	11.000.000	2.000.000
Disponeret fra overført resultat	-6.485.847	-1.540.074
Disponeret i alt	4.346.634	3.363.683



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.019.571	0
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	14.299.417	15.419.543
Andre tilgodehavender	1.448.654	1.483.756
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.767.642</u>	<u>16.903.299</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.767.642</u>	<u>16.903.299</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	318.000	318.000
Varebeholdninger i alt	<u>318.000</u>	<u>318.000</u>
Tilgodehavende selskabsskat	0	39.593
Andre tilgodehavender	577.099	1.115.387
Periodeafgrænsningsposter	0	14.393
Tilgodehavender i alt	<u>577.099</u>	<u>1.169.373</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	15.674.256	13.146.038
Værdipapirer i alt	<u>15.674.256</u>	<u>13.146.038</u>
Likvide beholdninger	<u>1.780.377</u>	<u>2.084.624</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>18.349.732</u>	<u>16.718.035</u>
Aktiver i alt	<u>36.117.374</u>	<u>33.621.334</u>



Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.349.256	8.516.775
6 Overført resultat	16.100.709	22.586.556
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	11.000.000	2.000.000
Egenkapital i alt	35.949.965	33.603.331
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.002	18.003
Selskabsskat	149.407	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	167.409	18.003
Gældsforpligtelser i alt	167.409	18.003
Passiver i alt	36.117.374	33.621.334

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	168.174	7.737
	<u>168.174</u>	<u>7.737</u>
2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	599.666	166.666
Tilgang i årets løb	1.622.875	433.000
Kostpris 31. december	<u>2.222.541</u>	<u>599.666</u>
Opskrivninger 1. januar	-364.607	-127.202
Korrektion til primo	-79.251	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	796.799	-237.405
Opskrivninger 31. december	<u>352.941</u>	<u>-364.607</u>
Afskrivninger på goodwill 1. januar	-393.530	0
Årets afskrivninger på goodwill	-162.381	-393.530
Afskrivninger på goodwill 31. december	<u>-555.911</u>	<u>-393.530</u>
Medregnet i tilgodehavender 1. januar	158.471	158.471
Årets udligning	-158.471	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>158.471</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.019.571</u>	<u>0</u>
I regnskabsposten indgår goodwill med	1.623.814	0



Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	6.303.103	6.303.103
Kostpris 31. december	6.303.103	6.303.103
Opskrivninger 1. januar	9.116.440	5.740.220
Korrektion af tidligere opskrivninger	-929.578	91.277
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.809.452	3.284.943
Udbytte	-4.000.000	0
Opskrivninger 31. december	7.996.314	9.116.440
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.299.417	15.419.543
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	500.000	500.000
	500.000	500.000
Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf.		
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	8.516.775	5.613.018
Resultatandel	-402.578	2.903.757
Regulering til primo	235.059	0
	8.349.256	8.516.775
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	22.586.556	24.126.630
Årets overførte overskud eller underskud	-6.485.847	-1.540.074
	16.100.709	22.586.556
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	11.000.000	2.000.000
	11.000.000	2.000.000



Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea har selskabet kautioneret for bankgæld vedrørende Tempohuset ApS hvis kontantrestgæld pr. 31.12.17 udgør t.kr. 11.698.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jokiti A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed, med enkelte tilvalg fra klasse C.

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 samt 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration samt lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholds-mæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhe-dens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmeto-den.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabs-mæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjem-tagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der ned-skrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.



Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

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