

JPIT Holding ApS
Nybro Møllevej 21, Ørre, 7400 Herning

CVR-nr. 28 51 21 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2019

Jens Peter I. Thorsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for JPIT Holding 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. marts 2019

Direktion

Jens Peter Ilkjær Thorsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i JPIT Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JPIT Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Herning, den 29. marts 2019

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor
mne32848

Selskabsoplysninger

Selskabet	JPIT Holding ApS Nybro Møllevej 21, Ørre 7400 Herning
	CVR-nr.: 28 51 21 71 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jens Peter Ilkjær Thorsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Nykredit Bank Dalgasgade 23 7400 Herning
Dattervirksomheder	Ejendomsselskabet Sjællandsgade ApS, Herning Ejendomsselskabet Kikkenborg 12 Herning ApS, Herning MM 1 Herning ApS, Herning Pit & Co ApS, Herning
Associeret virksomhed	Røddinglund Plantage A/S, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele i ejendomsselskaber, herunder indirekte via investering i kapitalandele i ejendomsselskabet Nordtyskland, som investerer i ejendomme i større tyske byer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -12 t.kr. mod -22 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 9.261 t.kr. mod 18.711 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JPIT Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering 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 eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens 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 overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

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.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JPIT Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-11.905	-21.515
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.865.134	10.334.591
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.364	61.121
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der	4.301.596	8.428.405
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	234.740	67.500
Andre finansielle indtægter	78.689	72.649
1 Øvrige finansielle omkostninger	-211.791	-236.179
Resultat før skat	9.260.827	18.706.572
Skat af årets resultat	-6	4.641
Årets resultat	9.260.821	18.711.213
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-526.563	526.563
Udbytte for regnskabsåret	6.000.000	3.000.000
Overføres til overført resultat	3.787.384	15.184.650
Disponeret i alt	9.260.821	18.711.213

Balance 31. december

Aktiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	16.946.577	23.081.443
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.566.467	3.562.103
	Andre værdipapirer og kapitalandele	638.106	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.151.150</u>	<u>26.643.546</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.151.150</u>	<u>26.643.546</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.340.447	3.513.020
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	4.659
	Andre tilgodehavender	1.768.468	1.847.605
	Tilgodehavender i alt	<u>14.108.915</u>	<u>5.365.284</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	31.542.101	29.445.905
	Værdipapirer i alt	<u>31.542.101</u>	<u>29.445.905</u>
	Likvide beholdninger	<u>280.508</u>	<u>469.268</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>45.931.524</u>	<u>35.280.457</u>
	Aktiver i alt	<u>67.082.674</u>	<u>61.924.003</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	526.563
6	Overført resultat	50.532.715	46.745.331
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	6.000.000	3.000.000
	Egenkapital i alt	<u>56.657.715</u>	<u>50.396.894</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	9.742.395	9.532.831
	Gæld til tilknyttede virksomheder	529.648	1.141.614
	Anden gæld	152.916	852.664
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.424.959</u>	<u>11.527.109</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.424.959</u>	<u>11.527.109</u>
	Passiver i alt	<u>67.082.674</u>	<u>61.924.003</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	211.791	236.179
	<u>211.791</u>	<u>236.179</u>
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	22.616.001	22.616.001
Kostpris ultimo	<u>22.616.001</u>	<u>22.616.001</u>
Nedskrivninger primo	465.442	-2.869.149
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.865.134	10.334.591
Udbytte	<u>-11.000.000</u>	<u>-7.000.000</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>-5.669.424</u>	<u>465.442</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>16.946.577</u>	<u>23.081.443</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Sjællandsgade ApS	Herning	100 %
Ejendomsselskabet Kikkenborg 12 Herning ApS	Herning	100 %
MM 1 Herning ApS	Herning	100 %
Pit & Co ApS	Herning	100 %

Noter

	31/12 2018	31/12 2017
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	3.500.982	0
Tilgang i årets løb	0	3.500.982
Kostpris ultimo	3.500.982	3.500.982
Nedskrivninger primo	61.121	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.364	61.121
Opskrivninger ultimo	65.485	61.121
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.566.467	3.562.103
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Røddinglund Plantage A/S	Herning	40 %
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	526.563	0
Resultatandel	-526.563	526.563
	0	526.563
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	46.745.331	31.560.681
Årets overførte overskud eller underskud	3.787.384	15.184.650
	50.532.715	46.745.331

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	3.000.000	1.000.000
Udloddet udbytte	-3.000.000	-1.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>6.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	<u>6.000.000</u>	<u>3.000.000</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i tilknyttede virksomhed er der stillet sikkerhed i andre værdipapirer og kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 på 31.542 t.kr. Nettogælden i tilknyttede virksomheder er 0 kr., hvorfor sikkerhedsstillelsen ikke er aktuel.

9. Eventualposter

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på 1.224 t.kr. vedrørende skattemæssige underskud er ikke aktiveret.

Eventualforpligtelser

Selskabet er interessent i I/S Røddinglund Plantage med ejerandel på 1/27-dele. 1/27-del af de samlede gældsforpligtelser i interessentskabet udgør 284 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.