

JTB Ejendomme ApS

CVR-nr. 29446512

Vesterbro 125

9000 Aalborg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.04.2016

Dirigent

Navn: John Berg Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JTB Ejendomme ApS
Vesterbro 125
9000 Aalborg

CVR-nr.: 29446512

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

John Berg Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for JTB Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20.04.2016

Direktion

John Berg Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i JTB Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JTB Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 20.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torben Toft Kristensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i forbindelse med den påløbende lejeperiode.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		337.458	330
Af- og nedskrivninger		(79.058)	(79)
Driftsresultat		258.400	251
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(2.073)	(1)
Andre finansielle omkostninger		(55.837)	(63)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		200.490	187
Skat af ordinært resultat	1	(46.016)	(44)
Årets resultat		154.474	143
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	100
Overført resultat		154.474	43
		154.474	143

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.076.653	4.155
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.076.653</u>	<u>4.155</u>
Anlægsaktiver		<u>4.076.653</u>	<u>4.155</u>
Andre tilgodehavender		2.228	3
Tilgodehavender		<u>2.228</u>	<u>3</u>
Likvide beholdninger		<u>19.398</u>	<u>45</u>
Omsætningsaktiver		<u>21.626</u>	<u>48</u>
Aktiver		<u><u>4.098.279</u></u>	<u><u>4.203</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.001	125
Overført overskud eller underskud		1.649.346	1.495
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	100
Egenkapital		<u>1.774.347</u>	<u>1.720</u>
Udskudt skat		185.211	169
Hensatte forpligtelser		<u>185.211</u>	<u>169</u>
Bankgæld		1.694.660	1.944
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.694.660</u>	<u>1.944</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	200.000	150
Gæld til tilknyttede virksomheder		54.573	35
Skyldig selskabsskat		29.893	28
Anden gæld		159.595	157
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>444.061</u>	<u>370</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.138.721</u>	<u>2.314</u>
Passiver		<u>4.098.279</u>	<u>4.203</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Hovedaktivitet	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.001	1.494.872	100.000	1.719.873
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	154.474	0	154.474
Egenkapital ultimo	125.001	1.649.346	0	1.774.347

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.		
1. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	29.893	28		
Ændring af udskudt skat	<u>16.123</u>	<u>16</u>		
	<u>46.016</u>	<u>44</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.		
2. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		<u>4.834.409</u>		
Kostpris ultimo		<u>4.834.409</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(678.698)		
Årets afskrivninger		<u>(79.058)</u>		
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(757.756)</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>4.076.653</u>		
	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Bankgæld	<u>150</u>	<u>200.000</u>	<u>1.694.660</u>	<u>900.000</u>
	<u>150</u>	<u>200.000</u>	<u>1.694.660</u>	<u>900.000</u>

Noter

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JTB Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover den til ejendommene hørende indretning af lejede lokaler.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom 550 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.077 t.kr.

Virksomheden har til sikkerhed for bankgæld ligeledes stillet pant i selskabskapitalen.

Sikkerhedsstillelser overfor tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til Handelsbanken.

6. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom.