

JTB Ejendomme ApS

Vesterbro 125

9000 Aalborg

CVR-nr. 29 44 65 12

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
11. april 2018

John Berg Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for JTB 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. april 2018

Direktion

John Berg Jensen
direktør

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 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske 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.

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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 11. april 2018

Revice
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 29 10 90

Ole Suhr Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18625

Selskabsoplysninger

Selskabet

JTB Ejendomme ApS
Vesterbro 125
9000 Aalborg

CVR-nr.: 29 44 65 12
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Hjemsted: Aalborg

Direktion

John Berg Jensen, direktør

Revisor

Revice
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Hobrovej 437
9220 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 230.906, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.087.276.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JTB Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i forbindelse med den påløbende lejeperiode. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles tildagsværdien af det fastsatte vederlag.

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 indtægter og omkostninger

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

Andre finansielle indtægter og omkostninger består af renter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	2.030 t.kr.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudteskatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		362.498	353.029
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-24.741</u>	<u>-66.552</u>
Resultat før finansielle poster		337.757	286.477
Finansielle omkostninger	1	<u>-41.723</u>	<u>-48.756</u>
Resultat før skat		296.034	237.721
Skat af årets resultat	2	<u>-65.128</u>	<u>-52.299</u>
Årets resultat		<u>230.906</u>	<u>185.422</u>
Foreslået udbytte		105.800	103.400
Overført resultat		<u>125.106</u>	<u>82.022</u>
		<u>230.906</u>	<u>185.422</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.985.360	4.010.101
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.985.360</u>	<u>4.010.101</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.985.360</u>	<u>4.010.101</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.500	0
Andre tilgodehavender		2.588	2.228
Tilgodehavender		<u>20.088</u>	<u>2.228</u>
Likvide beholdninger		<u>27.847</u>	<u>12.917</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>47.935</u>	<u>15.145</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.033.295</u></u>	<u><u>4.025.246</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.001	125.001
Overført resultat		1.856.475	1.731.369
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital	4	<u>2.087.276</u>	<u>1.959.770</u>
Hensættelse til udskudt skat		232.159	204.086
Hensatte forpligtelser i alt		<u>232.159</u>	<u>204.086</u>
Banker		1.275.443	1.335.443
Deposita		100.422	98.010
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.375.865</u>	<u>1.433.453</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	150.000	280.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		82.033	47.159
Selskabsskat		37.055	33.424
Anden gæld		56.407	54.854
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>337.995</u>	<u>427.937</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.713.860</u>	<u>1.861.390</u>
Passiver i alt		<u>4.033.295</u>	<u>4.025.246</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.450	2.286
Andre finansielle omkostninger	40.273	46.470
	41.723	48.756

	2017	2016
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	37.055	33.424
Årets udskudte skat	28.073	18.875
	65.128	52.299

3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2017	4.834.409
Kostpris 31. december 2017	4.834.409
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	824.308
Årets afskrivninger	24.741
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	849.049
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	3.985.360

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.001	1.731.369	103.400	1.959.770
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	125.106	105.800	230.906
Egenkapital 31. december 2017	125.001	1.856.475	105.800	2.087.276

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.335.443	1.275.443	150.000	475.000
Deposita	0	100.422	0	100.422
	1.335.443	1.375.865	150.000	575.422

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har krydskautioneret for tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut. Tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut udgør 0 kr. pr. 31. december 2017.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JTB Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i ejendomme. Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerantebrev nom. 550 t.kr. og realkreditantebrev nom. 2.790 t. kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.985 t.kr. Virksomheden har til sikkerhed for bankgæld ligeledes stillet pant i selskabskapitalen.