

**Jan Yttesen ApS**

**Vesterstræde 6**

**4850 Stubbekøbing**

CVR-nr. 29 61 61 40

**Årsrapport 2015/16**

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30/11 2016

---

Jan Yttesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11
Noter til årsregnskabet	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Jan Yttesen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stubbekøbing, den 24. november 2016

### **Direktion**

Jan Yttesen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Jan Yttesen ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Jan Yttesen ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vordingborg, den 24. november 2016

### Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Nørrelund Hansen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Jan Yttesen ApS  
Vesterstræde 6  
4850 Stubbekøbing  
CVR-nr.: 29 61 61 40  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: Guldborgsund

**Direktion**

Jan Yttesen, direktør

**Revision**

Beierholm  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Algade 76, 1.  
4760 Vordingborg

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og driftsmidler

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 7.931, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.946.115.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jan Yttesen ApS for 2015/16 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

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder". Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

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 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre driftsindtægter		259.650	257.200
Andre eksterne omkostninger		<u>-18.157</u>	<u>-20.189</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>241.493</b>	<b>237.011</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-58.994	-58.957
Andre driftsomkostninger		<u>-99.264</u>	<u>-111.713</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>83.235</b>	<b>66.341</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-2.708.035
Finansielle indtægter		10.361	13.372
Finansielle omkostninger		<u>-65.579</u>	<u>-53.713</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.017</b>	<b>-2.682.035</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-20.086</u>	<u>-20.657</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.931</u></b>	<b><u>-2.702.692</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		50.600	49.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-440.425
Overført resultat		<u>-42.669</u>	<u>-2.312.167</u>
		<b><u>7.931</u></b>	<b><u>-2.702.692</u></b>

**Balance pr. 30. juni**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2		
Grunde og bygninger		3.726.809	3.785.803
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		635.000	0
		<u>4.361.809</u>	<u>3.785.803</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.361.809</b></u>	<u><b>3.785.803</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		827.076	666.658
Periodeafgrænsningsposter		13.478	13.475
		<u>840.554</u>	<u>680.133</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.619.322</u>	<u>1.608.242</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.459.876</b></u>	<u><b>2.288.375</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>6.821.685</b></u>	<u><b>6.074.178</b></u>

**Balance pr. 30. juni**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	3		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.770.515	3.813.184
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.600	49.900
		<u>3.946.115</u>	<u>3.988.084</u>
<b>Egenkapital i alt</b>			
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	4		
Gæld til realkreditinstitutter		1.911.610	1.909.795
Selskabsskat		12.086	14.657
		<u>1.923.696</u>	<u>1.924.452</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	4.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		825.001	16.251
Selskabsskat		8.656	33.601
Anden gæld		118.217	106.890
		<u>951.874</u>	<u>161.642</u>
		<u>2.875.570</u>	<u>2.086.094</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>			
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<u><u>6.821.685</u></u>	<u><u>6.074.178</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>20.086</u>	<u>20.657</u>
	<b><u>20.086</u></b>	<b><u>20.657</u></b>
 <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. juli	4.040.670	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>635.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>4.040.670</u>	<u>635.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	254.867	0
Årets afskrivninger	<u>58.994</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>313.861</u>	<u>0</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u>3.726.809</u></b>	<b><u>635.000</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli	125.000	3.813.184	49.900	3.988.084
Betalt ordinært udbytte	0	0	-49.900	-49.900
Årets resultat	0	-42.669	50.600	7.931
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>3.770.515</b>	<b>50.600</b>	<b>3.946.115</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.909.795	1.911.610	0	1.911.610
Selskabsskat	14.657	12.086	0	0
	<b>1.924.452</b>	<b>1.923.696</b>	<b>0</b>	<b>1.911.610</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.912, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 3.727.