

JNT ApS

Løgstørvej 22
9640 Farsø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

03/07/2018

Jan Nørholm
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	8
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	12
-------------------------	----

Balance	13
---------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JNT ApS Løgstørvej 22 9640 Farsø
	CVR-nr: 29777756 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Nordea Bank Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C
Revisor	REVISIONSFIRMAET HANNE OG ERLING LUND ApS Vestergade 23 7323 Give DK Danmark CVR-nr: 35143114 P-enhed: 1018350994

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 for JNT ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strandby, den 21/06/2018

Direktion

Jan Nørholm
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JNT ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JNT ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Det tidligere søsterselskab, Bovesco ApS under konkurs, tidligere navn, "Bolig Plan II ApS", er taget under konkursbehandling.

Det har ikke været muligt at fremskaffe opdateret og afstemt bogføringsmateriale vedrørende mellemregninger med JNT ApS. Den skyldige mellemregning/gæld pr. 31. december 2017, kr. 318.923 til Bovesco ApS under konkurs er optaget til uændret værdi fra 31. december 2016. Der er ikke sket bevægelser i 2017.

Da det ikke har været muligt at fremskaffe opdateret og afstemt bogføringsmateriale vedrørende mellemregning/gæld, er der væsentlig usikkerhed omkring indregning og måling af denne.

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.

Væsentlig usikkerhed vedr. fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har tabt hele sin egenkapital som udgør pr. 31. december 2017, kr. -4.306.634. Dette forhold sammen med de i note 1 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Selskabet er således omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser, jf. § 119.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet momsangivelser rettidigt til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for 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 regnskabet

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. 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 denne 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.

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 viden 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.

Give, 21/06/2018

Erling Lund , mne727
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET HANNE OG ERLING LUND ApS
CVR: 35143114

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom samt køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Det tidligere søsterselskab, Bovesco ApS under konkurs, tidligere navn, "Bolig Plan II ApS", er taget under konkursbehandling.

Det har ikke været muligt at fremskaffe opdateret og afstemt bogføringsmateriale vedrørende mellemregninger med JNT ApS. Den skyldige mellemregning/gæld pr. 31. december 2017, kr. 318.923 til Bovesco ApS under konkurs er optaget til uændret værdi fra 31. december 2016. Der er ikke sket bevægelser i 2017.

Da der ikke har været muligt at fremskaffe opdateret og afstemt bogføringsmateriale vedrørende mellemregning/gæld, er der væsentlig usikkerhed omkring indregning og måling af denne.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2017, kr. -4.306.634 og selskabet er fortsat omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets moderselskab, JNF ApS samt andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed samt at der reetableres overskudsgivende drift. Det er ledelsens vurdering, at ovennævnte forudsætninger er realistiske.

Selskabet er væsentlig finansieret via gæld til moderselskabet JNF ApS med en gæld pr. 31. december 2017 på kr. 4.279.919.

Som følge af konkursen i DKTR ApS under konkurs, tidligere navn, "ByggeCompagniet ApS" er der en betydelig usikkerhed omkring fortsat drift i JNF ApS og i forlængelse heraf ligeledes betydelig usikkerhed om fortsat drift af JNT ApS.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage nettoomsætning og andre eksterne omkostninger i en regnskabspost, benævnt "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af danske regler om tvungen sambeskatning af danske virksomheder. Selskabet skal som følge heraf sambeskattes med koncernforbundne selskaber.

Moderskabet JNF ApS er administrationselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skal, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt senere salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

		Restværdi
Bygninger	10 - 40 år	0 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, hvor det vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivning til tab foretages på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut, der måles på balancedagen til dagsværdi.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværende med tilknyttede selskaber.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		-386.605	834.233
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-88.529	-98.916
Andre driftsomkostninger		-1.908.270	0
Resultat af ordinær primær drift		-2.383.404	735.317
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-650.474
Andre finansielle indtægter		18.877	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-262.546	-164.404
Andre finansielle omkostninger		-456.133	-452.656
Ordinært resultat før skat		-3.083.206	-532.217
Skat af årets resultat		0	-46.570
Årets resultat		-3.083.206	-578.787
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.083.206	-578.787
I alt		-3.083.206	-578.787

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		0	15.255.260
Materielle anlægsaktiver i alt		0	15.255.260
Anlægsaktiver i alt		0	15.255.260
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.639	191.858
Andre tilgodehavender		645.331	48.161
Periodeafgrænsningsposter		29.445	18.888
Tilgodehavender i alt		703.415	258.907
Likvide beholdninger		2.344	0
Omsætningsaktiver i alt		705.759	258.907
Aktiver i alt		705.759	15.514.167

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-4.431.634	-1.348.428
Egenkapital i alt		-4.306.634	-1.223.428
Gæld til realkreditinstitutter		0	10.917.924
Deposita		0	317.363
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	11.235.287
Gæld til banker		47.152	114.852
Modtagne forudbetalinger fra kunder		85.538	84.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.897	5.706
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.279.919	4.648.126
Skyldig selskabsskat		0	46.570
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		585.887	317.057
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.012.393	5.502.308
Gældsforpligtelser i alt		5.012.393	16.737.595
Passiver i alt		705.759	15.514.167

Noter

1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2017, kr. -4.306.634 og selskabet er fortsat omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets moderselskab, JNF ApS samt andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed samt at der reetableres overskudsgivende drift.

Det er ledelsens vurdering, at ovennævnte forudsætninger er realistiske.

Selskabet er væsentlig finansieret via gæld til moderselskabet JNF ApS med en gæld pr. 31. december 2017 på kr. 4.279.919.

Som følge af konkursen i DKTR ApS under konkurs, tidligere navn, "Bygge Compagniet ApS" er der en betydelig usikkerhed omkring fortsat drift i JNF ApS og i forlængelse heraf ligeledes betydelig usikkerhed om fortsat drift af JNT ApS.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.