

JoLit Ejendom ApS

Ørkebyvej 12

5450 Otterup

CVR-nr. 30544102

Årsrapport 2015/16

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. februar 2017

John Stenner Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for JoLit Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 21. januar 2017

Direktion

Litti Lehn Petersen
Direktør

John Stenner Rasmussen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jolit Ejendom ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jolit Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Otterup, den 21. januar 2017

**UNIK-REVISION, Otterup Registreret
Revisionsanpartsselskab**
CVR-nr. 17128973

Jørgen L. Hansen
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JoLit Ejendom ApS Ørkebyvej 12 5450 Otterup
CVR-nr.	30544102
Stiftelsesdato	9. maj 2008
Hjemsted	Nordfyns
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Litti Lehn Petersen, Direktør John Stenner Rasmussen , Direktør
Revisor	UNIK-REVISION, Otterup Registreret Revisionsanpartsselskab Ørkebyvej 1 C 5450 Otterup CVR-nr.: 17128973
Pengeinstitut	Danske Bank A/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for JoLit Ejendom ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter er lejeindtægter for den udlejede ejendom, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Indtægten opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Omkostninger ved drift af udlejningsejendom

Omkostningerne dækker udgifter til drift af den udlejede ejendom, herunder udgifter til skatter, forsikring samt vedligeholdelse.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste/-tab		614.418	608.331
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-127.403	-116.394
Driftsresultat		487.015	491.937
Andre finansielle omkostninger		-127.051	-238.506
Resultat før skat		359.964	253.431
Skat af årets resultat		-79.716	-54.364
Årets resultat		280.248	199.067
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	0
Overført resultat		176.848	199.067
Resultatdisponering		280.248	199.067

Balance 30. september 2016

	Note	2015/16	2014/15
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.082.071	5.190.123
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		69.521	43.972
Materielle anlægsaktiver		5.151.592	5.234.095
Anlægsaktiver		5.151.592	5.234.095
Andre tilgodehavender		62.989	134.989
Tilgodehavender		62.989	134.989
Omsætningsaktiver		62.989	134.989
Aktiver		5.214.581	5.369.084

Balance 30. september 2016

	Note	2015/16	2014/15
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	992.541	815.693
Udbytte for regnskabsåret	4	103.400	0
Egenkapital		1.220.941	940.693
Hensættelser til udskudt skat	5	111.205	110.183
Hensatte forpligtelser		111.205	110.183
Gæld til realkreditinstitutter		3.491.610	3.650.344
Gæld til banker		68.156	341.156
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.559.766	3.991.500
Gæld til banker		88.997	74.006
Selskabsskat		122.813	85.140
Anden gæld		62.545	89.373
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		48.314	78.189
Kortfristede gældsforpligtelser		322.669	326.708
Gældsforpligtelser		3.882.435	4.318.208
Passiver		5.214.581	5.369.084
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Virksomhedens formål	9		

Noter

	2015/16	2014/15	
1. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	127.051	238.506	
	127.051	238.506	
2. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
3. Overført resultat			
Saldo primo	815.693	616.626	
Årets tilgang	176.848	199.067	
Saldo ultimo	992.541	815.693	
4. Udbytte for regnskabsåret			
Årets tilgang	103.400	0	
Saldo ultimo	103.400	0	
5. Hensættelser til udskudt skat			
Eventualskat	111.205	110.183	
Saldo ultimo	111.205	110.183	
Udskudt skat vedrører:			
Materielle anlægsaktiver	116.482	116.549	
Langfristet gæld	-5.277	-6.366	
	111.205	110.183	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.357.000	173.700	2.632.000
Gæld til banker	0	68.000	0
	3.357.000	241.700	2.632.000
7. Eventualforpligtelser			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			

Noter

2015/16

2014/15

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har pantsat sin ejendom således:

Realkreditinstitut realkreditpantebrev, nom. 3.842.000

Bankgæld ejerpantebrev nom. 2.500.000

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 5.082.

9. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og dermed beslægtet aktiviteter.