

...et plus i kanten



**JTL EJENDOMME APS
Amtsvej 3
3450 Allerød**

CVR-nummer: 30926412

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2019 til 31. december 2019**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2020, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledespåtegningen.

Dirigent Thorkild Thusgaard

AHJ REVISION Registreret Revisor ApS

Toftebakken 15, 1 sal · 3460 Birkerød · Tlf. 4814 2550 · Mobil 2326 4550 · www.ahjrevision.dk · revisor@ahjrevision.dk · CVR-nr. 27 48 95 59

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning.....	3

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JTL EJENDOMME APS Amtsvej 3 3450 Allerød
Bestyrelse	Lars Nielsen, formand Lisbeth Hüls Hohwü Thorkild Thusgaard
Direktion	Thorkild Thusgaard
Revisor	AHJ REVISION Registreret Revisor APS Toftebakken 15, 1.sal tv 3460 Birkerød
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed.

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet.

Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for JTL EJENDOMME APS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Allerød, den 25. marts 2020

Direktion

Thorkild Thusgaard

Bestyrelse

Lars Nielsen
Formand

Lisbeth Hüls Hohwü

Thorkild Thusgaard

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

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JTL EJENDOMME APS

Vi har opstillet årsregnskabet for JTL EJENDOMME APS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 25. marts 2020

AHJ REVISION Registreret Revisor APS

Annette Holm Jensen
Registreret Revisor
mne5635

Årsregnskabet for JTL EJENDOMME APS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen samt forsikringer og skatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender hos lejere måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger og udlejningsejendomme. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	687.366	699.709
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-128.662	-121.308
DRIFTSRESULTAT	558.704	578.401
Andre finansielle omkostninger.....	-74.263	-133.956
RESULTAT FØR SKAT	484.441	444.445
Skat af årets resultat	-144.748	-121.308
ÅRETS RESULTAT	339.693	323.137
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	150.000	0
Overført resultat.....	189.693	323.137
DISPONERET I ALT	339.693	323.137

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	6.476.603	6.597.911
Produktionsanlæg og maskiner.....	22.062	0
Materielle anlægsaktiver	6.498.665	6.597.911
ANLÆGSAKTIVER.....	6.498.665	6.597.911
AKTIVER	6.498.665	6.597.911

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	234.000	234.000
Overført resultat.....	1.253.584	1.063.890
EGENKAPITAL	1.487.584	1.297.890
Kreditinstitutter	4.604.344	4.925.479
Langfristede gældsforpligtelser	4.604.344	4.925.479
Selskabsskat	81.672	73.308
Anden gæld	325.065	301.234
Kortfristede gældsforpligtelser	406.737	374.542
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.011.081	5.300.021
PASSIVER	6.498.665	6.597.911

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2019

2018

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 6.500.000 samt stillet personlig kaution for DKK 1.500.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 7 mill.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lisbeth Hüls Hohwü

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-923040388720

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-04-14 17:04:02Z

NEM ID 

Lars Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-617770300989

IP: 109.57.xxx.xxx

2020-04-15 13:21:20Z

NEM ID 

Thorkild Thusgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-561575969968

IP: 109.57.xxx.xxx

2020-04-16 16:16:26Z

NEM ID 

Annette Holm Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:27489559-RID:89223654

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-04-16 18:29:26Z

NEM ID 

Thorkild Thusgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-561575969968

IP: 109.57.xxx.xxx

2020-04-17 06:24:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MTEAE-QE515-JOFV-Y6L1X-EA56X-PQUAF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>