

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Kristiansvej 13  
8660 Skanderborg  
Tlf.: 87 93 00 99  
CVR-nr. 37 55 70 64  
www.advosion.dk

## **JAVITECH EJENDOMME APS**

Karlslundvej 7  
8330

CVR-nr. 31 15 80 79

### **ÅRSRAPPORT FOR 2015/16 (9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2016

---

Thomas Vinter  
Dirigent

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

---

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Javitech 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 5. december 2016

### **Direktion**

Thomas Vinter  
direktør

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### ***Til kapitalejeren i Javitech Ejendomme ApS***

Vi har revideret årsregnskabet for Javitech Ejendomme 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor 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 PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Skanderborg, den 5. december 2016

### **ADVOSION**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen  
Statsautoriseret revisor

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Javitech Ejendomme ApS  
Karlslundvej 7  
8330

CVR-nr.: 31 15 80 79  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: Beder

**Direktion**

Thomas Vinter, direktør

**Revision**

ADVOSION  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Kristiansvej 13  
8660 Skanderborg

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr..

### 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 er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Produktionsbygninger	50	år
----------------------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

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



---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

---

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.721.470</b>	<b>6.049.241</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>6.721.470</b>	<b>6.049.241</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-878.548</u>	<u>-878.548</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.842.922</b>	<b>5.170.693</b>
Finansielle indtægter	1	344.728	271.425
Finansielle omkostninger	2	<u>-396.599</u>	<u>-430.238</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.791.051</b>	<b>5.011.880</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-1.275.395</u>	<u>-1.082.071</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.515.656</u></b>	<b><u>3.929.809</u></b>
Overført resultat		<u>4.515.656</u>	<u>3.929.809</u>
		<b><u>4.515.656</u></b>	<b><u>3.929.809</u></b>

---

**BALANCE 30. JUNI**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		39.588.401	40.466.949
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>39.588.401</u>	<u>40.466.949</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>39.588.401</u>	<u>40.466.949</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.002.120	6.898.213
Andre tilgodehavender		9.771	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>10.011.891</u>	<u>6.898.213</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.947.593</u>	<u>968.935</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>12.959.484</u>	<u>7.867.148</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>52.547.885</u></u>	<u><u>48.334.097</u></u>

---

**BALANCE 30. JUNI**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		29.767.467	25.251.810
<b>Egenkapital</b>	5	<b>29.892.467</b>	<b>25.376.810</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.624.622	1.432.540
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.624.622</b>	<b>1.432.540</b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.918.615	18.397.052
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>16.918.615</b>	<b>18.397.052</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.478.437	1.460.619
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.000	10.000
Anden gæld		1.312.476	384.032
Deposita		1.311.268	1.273.044
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.112.181</b>	<b>3.127.695</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>21.030.796</b>	<b>21.524.747</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>52.547.885</b>	<b>48.334.097</b>
Hovedaktivitet	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

---

## NOTER

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	344.728	271.207
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>218</u>
	<b><u>344.728</u></b>	<b><u>271.425</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>396.599</u>	<u>430.238</u>
	<b><u>396.599</u></b>	<b><u>430.238</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.083.313	974.566
Årets udskudte skat	<u>192.082</u>	<u>107.505</u>
	<b><u>1.275.395</u></b>	<b><u>1.082.071</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2015		<u>46.364.255</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>46.364.255</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		5.897.306
Årets afskrivninger		<u>878.548</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>6.775.854</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<b><u>39.588.401</u></b>

## NOTER

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	25.251.811	25.376.811
Årets resultat	0	4.515.656	4.515.656
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>29.767.467</b>	<b>29.892.467</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	19.857.671	18.397.052	1.478.437	11.344.238
	<b>19.857.671</b>	<b>18.397.052</b>	<b>1.478.437</b>	<b>11.344.238</b>

### 7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Industrivej 45, 8660 Skanderborg på kr. 2.380.000 til sikkerhed for bankgæld kr. 0 pr. 30/6 2016.

Ejendomsretten til ejendommen Industrivej 41, Stilling til bogført værdi kr. 8.462.008 er på tidspunktet for aflæggelse af årsrapporten endnu ikke sikret ved tinglysning, ligesom der ikke er bevilget gældsovertagelse af prioritetsgæld pr. 30/6 2016 kr. 2.653.082.

Prioritetsgæld kr. 18.397.052 har pant i Ejendomme til bogført værdi kr. 39.588.401.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt udbytteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat m.v. fremgår af årsrapporten for Javitek ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.