



SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Udlejning JT Bornholm ApS
Industrivej 8
3770 Allinge*

CVR-nr: 31 43 21 97

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2018

Thomas Augustssen
Dirigent

BORBERGADE 3
3740 SVANEKE
TLF: +45 5649 6032
FAX: +45 5649 6832
WWW.SVANEKE-REVISION.DK
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911
IBAN: DK2220006894141911
SWIFT: NDEADKKK
CVR: 38294539

DANSKE
REVISORER

FSR*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Udlejning JT Bornholm ApS.

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

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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den / 2018

Direktion

Thomas Augustssen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Udlejning JT Bornholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejning JT Bornholm ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Svaneke, den / 2018

Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer

CVR-nr.: 38294539

Joan Davies Gerdes
Statsautoriseret revisor
mne34287

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Udlejning JT Bornholm ApS
Industrivej 8
3770 Allinge

E-mail: mail@jtudlejning.com

CVR-nr.: 31 43 21 97
Stiftet: 1. april 2008
Kommune: Bornholm
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas Augustssen

Revisor

Svaneke Revision I/S
Borgergade 3
3740 Svaneke

Ejerforhold

JT Holding ApS, Industrivej 8, 3770 Allinge

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive investerings- og finansieringsvirksomhed af enhver art. .

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. -27.573.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 1.692.359 og en egenkapital på kr. 949.659.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Udlejning JT Bornholm ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	295.429	64.893
1 Personalemkostninger	-353	-847
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-42.886	-78.783
DRIFTSRESULTAT	252.190	-14.737
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-292.164	55.274
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	80.234	50.406
Andre finansielle indtægter	2.145	11.965
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	34.667	43.403
Andre finansielle omkostninger	-50.474	-94.070
RESULTAT FØR SKAT	26.598	52.241
2 Skat af årets resultat	-54.171	10.183
ÅRETS RESULTAT	-27.573	62.424
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	125.000	250.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-86.994	55.276
Overført resultat	-65.579	-242.852
DISPONERET IALT	-27.573	62.424

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	308.583	320.451
Produktionsanlæg og maskiner.....	54.099	57.120
Materielle anlægsaktiver.....	362.682	377.571
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	31.356
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	495.488	415.254
Finansielle anlægsaktiver.....	495.488	446.610
ANLÆGSAKTIVER.....	858.170	824.181
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	103.900	34.050
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	524.076	1.273.237
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	57.339	57.339
Andre tilgodehavender.....	88.027	147.021
Udskudt skatteaktiv.....	0	25.697
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	69.871
Tilgodehavender.....	773.342	1.607.215
Likvide beholdninger.....	60.847	17.250
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	834.189	1.624.465
AKTIVER.....	1.692.359	2.448.646

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	120.312
Overført resultat.....	674.659	740.238
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	125.000	250.000
4 EGENKAPITAL.....	949.659	1.260.550
Hensættelse til udskudt skat	1.458	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.458	0
Kreditinstitutter.....	573.161	643.292
5 Langfristede gældsforpligtelser	573.161	643.292
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	10.000	10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.237	110.912
6 Selskabsskat	27.016	0
Anden gæld	81.778	423.892
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	50	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	168.081	544.804
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	741.242	1.188.096
PASSIVER	1.692.359	2.448.646

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2017	2016
1 Personalemkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	353	847
Personalemkostninger ialt	353	847
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	27.016	0
Regulering udskudt skat.....	27.155	-10.183
Skat af årets resultat ialt	54.171	-10.183
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	69.871
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse ialt	0	69.871

Virksomheden har i starten af året haft et tilgode hos medlemmer af direktionen. Der er beregnet rente efter Selskabslovens regler, som for tiden udgør 10,05%. Lånet er efterfølgende tilbagebetalt ifm. udlodning af udbytte.

	<i>Primo</i>	<i>Kapital- regulering</i>	<i>Udbetalt udbytte</i>	<i>Forslag til resultatdisponering</i>	<i>Ultimo</i>
4 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	150.000	0	0	0	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	120.312	-86.994	0	-33.318	0
Overført resultat	740.238	0	0	-65.579	674.659
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	0	-250.000	125.000	125.000
	1.260.550	-86.994	-250.000	26.103	949.659

NOTER

	<i>Gæld i alt primo</i>	<i>Gæld i alt ultimo</i>	<i>Kortfristet andel</i>	<i>Restgæld efter 5 år</i>
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter.....	653.291	583.161	10.000	255.000
	653.291	583.161	10.000	255.000

	<i>2017</i>	<i>2016</i>
6 Selskabsskat		
Skyldig skat primo	-63.000	-63.000
Årets skatter	27.016	0
Skattekonto.....	63.000	63.000
Selskabsskat ialt.....	27.016	0

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i Ndr. Strandvej 131, 1 - lejl.5 (bogførtværdi) 308.583

Selskabet har kautioneret overfor datterselskabs leasingforpligtelser.

Selskabet har endvidere stillet virksomhedspant på nominelt kr. 1.000.000 for bankgæld, som på balancetidspunktet samlet udgør kr -418.770. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, som på balancetidspunktet har følgende regnskabsmæssige værdier:

Driftsmidler	54.100
Tilgodehavender og igangværende arbejder	103.900
Lager	0