

J.T. Finans ApS
Hack Kampmanns Plads 1-3
8000 Aarhus C
CVR-nr. 31609089

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.02.2017

Dirigent



Navn: Erling Lauridsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

J.T. Finans ApS
Hack Kampmanns Plads 1-3
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31609089

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Jørn Tækker

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for J.T. Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

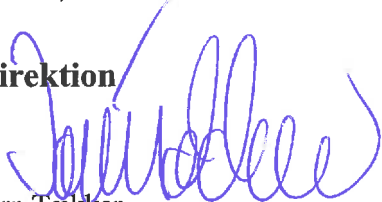
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28.02.2017

Direktion

Jørn Tækker



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J.T. Finans ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J.T. Finans ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 28.02.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556



Michael Bach
statsautoriseret revisor



Steen Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af besiddelse af byggegrund, der er erhvervet med henblik på udstykning og efterfølgende salg samt erhvervelse af fordringer hos koncernforbundne selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 2.077 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets aktiver bestemt for salg måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere. Netto-realisationseværdien opgøres som forventet salgspris med fradrag af forventede salgsomkostninger, der afholdes for at effektuere salget, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Salgsprisen er fastsat, så den vurderes at afspejle markedsprisen for grunden. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af salgsprisen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer. Da indtægter af værdipapirer i år er langt ind under andre finansielle indtægter. Samt der er ved tilknyttede virksomheder større tilgodehavender, som sidste år blev præsenteret som andre værdipapirer, mod i år tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder. Disse omtalte reklassifikationer er tillige tilrettet i sammenligningstillene. Resultat, balancesum og egenkapital er uændret.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver, omfatter nedskrivninger ud over sædvanlige nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter og lign. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle øvrige danske dattervirksomheder og modervirksomheden. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grundstykke og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, der er udbudt til salg og derfor er præsenteret som varebeholdning, jf. ovenfor.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(178.059)	(27.531)
Nedskrivning af ikke finansielle omsætningsaktiver	1	<u>0</u>	<u>(679.977)</u>
Driftsresultat		(178.059)	(707.508)
Andre finansielle indtægter	2	6.421.596	9.275.623
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(3.580.849)</u>	<u>(2.429.002)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.662.688	6.139.113
Skat af ordinært resultat	4	<u>(585.791)</u>	<u>(1.488.467)</u>
Årets resultat		<u>2.076.897</u>	<u>4.650.646</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.076.897</u>	<u>4.650.646</u>
		<u>2.076.897</u>	<u>4.650.646</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		79.524.269	59.051.040
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>79.524.269</u>	<u>59.051.040</u>
Anlægsaktiver		<u>79.524.269</u>	<u>59.051.040</u>
Aktiver bestemt for salg		3.500.000	3.500.000
Varebeholdninger	6	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Periodeafgrænsningsposter		37.161	37.161
Tilgodehavender		<u>37.161</u>	<u>37.161</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.537.161</u>	<u>3.537.161</u>
Aktiver		<u>83.061.430</u>	<u>62.588.201</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		5.564.035	3.487.138
Egenkapital		<u>5.689.035</u>	<u>3.612.138</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		76.767.604	57.472.596
Skyldig selskabsskat		585.791	1.488.467
Anden gæld		19.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>77.372.395</u>	<u>58.976.063</u>
Gældsforpligtelser		<u>77.372.395</u>	<u>58.976.063</u>
Passiver		<u>83.061.430</u>	<u>62.588.201</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.487.138	3.612.138
Årets resultat	0	2.076.897	2.076.897
Egenkapital ultimo	125.000	5.564.035	5.689.035

Noter

1. Nedskrivning af ikke finansielle omsætningsaktiver

Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver omfatter nedskrivning af varebeholdning, som er nedskrevet til nettorealiseringsværdi i form af forventet salgspris. Der er i året ikke foretaget yderligere nedskrivning.

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.421.596	7.142.106
Øvrige finansielle indtægter	0	2.133.517
	<u>6.421.596</u>	<u>9.275.623</u>

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.580.104	2.428.185
Øvrige finansielle omkostninger	745	817
	<u>3.580.849</u>	<u>2.429.002</u>

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	585.791	1.488.467
	<u>585.791</u>	<u>1.488.467</u>

	<u>Tilgodeha-</u> <u>vender hos</u> <u>tilknyttede</u> <u>virksomhe-</u> <u>der</u> <u>kr.</u>
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	55.938.050
Tilgange	14.051.633
Kostpris ultimo	<u>69.989.683</u>
Opskrivninger primo	3.112.990
Årets opskrivninger	6.421.596
Opskrivninger ultimo	<u>9.534.586</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>79.524.269</u>

Noter

5. Finansielle anlægsaktiver, fortsat

Selskabets finansielle anlægsaktiver består af tilgodehavender ved koncernforbundne selskaber, hvilke er overtaget i forbindelse med indgået moratorieordning.

6. Varebeholdninger

Selskabets aktiver bestemt for salg måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere. Netto-realisationseværdien opgøres som forventet salgspris med fradrag af forventede salgsomkostninger, der afholdes for at effektuere salget, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Salgsprisen er fastsat, så den vurderes at afspejle markedsprisen af grunden. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af salgsprisen.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tækkersminde ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet pant på nom. 6.000 t.kr. i grund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. status udgør 3.500 t.kr. Pantet er stillet på vegne af gæld i koncernforbundne selskaber.