

Jetcon Development ApS

Københavnsvej 263

4000 Roskilde

CVR-nr. 34715793

Årsrapport for 2016

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. maj 2017

Erkan Arici
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Jetcon Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. maj 2017

Direktion

Erkan Arici
Adm. direktør

Jetcon Development ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jetcon Development ApS Københavnsvej 263 4000 Roskilde
CVR-nr.	34715793
Stiftelsesdato	3. oktober 2012
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Erkan Arici, Adm. direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 20.581, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 1.996.989, og en egenkapital på kr. 138.728.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jetcon Development ApS for 2016 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.

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. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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
Bygninger	50 år

Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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, 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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgpris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		127.888	139.269
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.486	-18.486
Driftsresultat		109.402	120.783
Finansielle omkostninger	1	-83.016	-86.058
Resultat før skat		26.386	34.725
Skat af årets resultat		-5.805	-8.195
Årets resultat		20.581	26.530
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		20.581	26.530
		20.581	26.530

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.984.652	2.003.138
Materielle anlægsaktiver		1.984.652	2.003.138
Udskudte skatteaktiver		0	494
Finansielle anlægsaktiver		0	494
Anlægsaktiver		1.984.652	2.003.632
Likvide beholdninger		12.337	0
Omsætningsaktiver		12.337	0
Aktiver		1.996.990	2.003.632

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	80.000	80.000
Overført resultat	3	58.728	38.147
Egenkapital		138.728	118.147
Hensættelser til udskudt skat	4	9.872	0
Hensatte forpligtelser		9.872	0
Gæld til realkreditinstitutter		934.071	983.251
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		440.733	463.798
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.374.805	1.447.049
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		82.000	82.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	1.189
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	6.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		314.122	329.618
Anden gæld		72.462	19.130
Kortfristede gældsforpligtelser		473.584	438.436
Gældsforpligtelser		1.848.389	1.885.485
Passiver		1.996.990	2.003.632
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2016	2015
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	12.201	11.593
Andre finansielle omkostninger	70.815	74.464
	83.016	86.057

2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 80.000 anpartar á kr. 1. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.

Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

Saldo primo	38.147	11.617
Årets tilgang	20.581	26.530
Saldo ultimo	58.728	38.147

4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Hensættelse til udskudt skat (kredit)	9.872	0
Saldo ultimo	9.872	0

5. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 1.100.000 efter 5 år.

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	934.071	82.000	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	440.733		
	1.374.804	82.000	

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for TVE Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 1.016, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.985.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 500 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.