

## **Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS**

**Kastaniehøjvej 2  
8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 36 97 74 26**

**Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2018

**Dirigent:**

  
-----

## **Indholdsfortegnelse**

<b>Ledelsespåtegning</b>	1
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	2
<b>Erklæringer fra Intern Revision</b>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	7
Selskabsoplysninger	7
Beretning	8
<b>Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017</b>	9
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for virksomhedens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19. februar 2018

**Direktion:**



Jes Rosendal

**Bestyrelse:**



Helene Hauberg Lehrmann  
(formand)



Kim Lund Nielsen



Jes Rosendal

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.


Silkeborg, den 19. februar 2018

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

  
Hans Trærup  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 10648

  
Kasper Bruhn Udarn  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 29421

## **Erklæringer fra Intern Revision**

### **Til ledelsen i Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet og for, at årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Intern Revisions ansvar og den udførte revision**

Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vores revision er udført i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder m.v. samt finansielle koncerner og i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder.

Revisionen er planlagt og udført med henblik på at opnå en høj grad af sikkerhed og revisionsbevis for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. Ud fra en vurdering af de interne kontroller, der er relevante for udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, og risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, har vi stikprøvevis efterprøvet grundlaget for beløb og øvrige oplysninger i årsregnskabet. Revisionen har omfattet alle væsentlige og risikofyldte områder samt stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation i 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæringer fra Intern Revision

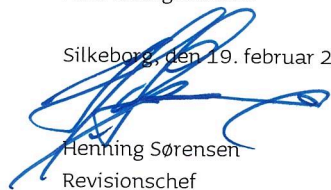
### Udtalelse om ledelsesberetning

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

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

Silkeborg, den 19. februar 2018



Henning Sørensen  
Revisionschef



**Ledelsesberetning****Selskabsoplysninger**

Navn	Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS
Adresse	Kastaniehøjvej 2 8600 Silkeborg
CVR-nr.	39 97 74 26
Hjemstedskommune	Silkeborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december 1. regnskabsår løb fra 1. august 2015 - 31. december 2016
Bestyrelse	Helene Hauberg Lehrmann, formand Kim Lund Nielsen Jes Rosendal
Direktion	Jes Rosendal
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Papirfabrikken 26 8600 Silkeborg CVR-nr.: 33 96 35 56
Ejerforhold	Virksomheden er et helejet datterselskab af Jyske Bank A/S og indgår i det konsoliderede koncernregnskab for Jyske Bank Koncernen.

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet er som leasinggiver at udbyde finansiel leasing af ejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden, har i regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. januar 2017, realiseret et bruttoresultat på 1.568 t.kr. Årets resultat udgør et overskud før skat på 1.428 t.kr.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på 124.582 t.kr. og en egenkapital på 1.614 t.kr.

Virksomhedens udlån androg 123.713 t.kr. pr. 31. december 2017.

#### Særlige risici

##### *Kreditrisici*

Kreditrisici søges afdækket gennem en kreditvurdering af såvel objekt som kunde i forbindelse med indgåelse af de enkelte leasingaftaler. Kreditrisici påvirkes af kvaliteten af de foretagne kreditvurderinger, såvel som konjunkturforskel som påvirker debitorernes betalingsevne.

##### *Renterisici*

Virksomheden indgår leasingaftaler med enten variabel eller fast rente. Det er virksomhedens politik at sikre den bagvedliggende finansiering af aftalerne på en sådan måde, at eksponeringen over for renteændringer er begrænset.

#### Kapitalberedskab

Virksomheden har indgået en finansieringsaftale med modervirksomheden Jyske Bank A/S og har med denne aftale sikret sig den nødvendige kapital. Denne finansieringsaftale løber på ubestemt tid.

#### Redegørelse for samfundsansvar

Virksomheden indgår i den samlede redegørelse for samfundsansvar som udarbejdes af modervirksomheden Jyske Bank A/S på vegne af hele koncernen.

Redegørelsen for samfundsansvar kan rekvireres på Jyske Bank A/S' hjemmeside:

[www.jyskebank.dk/csr/rapport](http://www.jyskebank.dk/csr/rapport)

#### Forventninger til fremtiden

Med det nuværende aktivitets-, konjunktur- og renteniveau forventes der et resultat før skat på niveau med 2017.

Selskabets forventning forudsætter således konjunkturforskel svarende til 2017.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til generalforsamlingstidspunktet ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten for 2017.

### **Anvendt regnskabspraksis**

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 først 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.

### **Ændringer i regnskabsreglerne i 2018**

Med virkning fra 1. januar 2018 træder IFRS 9, der vedrører klassifikation og måling af finansielle aktiver og forpligtelser, nedskrivninger af finansielle aktiver og forpligtelser, i kraft. IFRS 9 indebærer en tidligere indregning af nedskrivninger på finansielle aktiver til amortiseret kostpris, idet der allerede på tidspunktet for første indregning skal foretages en nedskrivning svarende til 12 måneders forventet kredittab. Sker der efterfølgende en væsentlig forøgelse i aktivets tabssandsynlighed, sker der indregning af det forventede kredittab over udlånets restløbetid.

Årsregnskabsloven omtaler ikke specifikt, hvordan nedskrivninger på tilgodehavender skal ske, men lovens kommentarer anfører mere principbaseret, at betalingsdygtighed hos en debitor altid skal føre til en nødvendig nedskrivning. Baseret på dette vil der fra 1. januar 2018 ske indregning af forventet tab baseret på IFRS 9's opgørelsesmetode, da det vurderes det kan rummes inden for årsregnskabslovens rammer.

## Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Anvendt regnskabspraksis

#### Ændringer i regnskabsreglerne i 2018 - fortsat

De nye regler medfører, at de finansielle aktiver skal opdeles i 3 kategorier / stadier, der afhænger af kreditforværringen. Eksponeringer der ikke er væsentligt kreditforringet er placeret i stadie 1, mens stadie 2 indeholder aktiver der er væsentligt kreditforringet og stadie 3 indeholder eksponeringer som er misligholdt. Indplaceringen i de forskellige stadier har betydning for den anvendte nedskrivnings-metode. I stadie 1 nedskrives et sandsynlighedsvægtet tab, der forventes inden for de næste 12 måneder, mens der i stadie 2 og 3 nedskrives med det forventede tab i restløbetiden.

Der har pågået et udviklingsarbejde i Jyske Bank-koncernen med henblik på at udvikle en fælles nedskrivningsmodel for alle enheder i koncernen. Modellen tager udgangspunkt i Jyske Bank-koncernens godkendte avancerede risikostyrings-setup, tilpasset IFRS 9 på en række konkrete områder. Formålet med tilpasningen er at sikre, at de anvendte inputvariable udtrykker et retvisende billede, der omfatter al tilgængelig information og forventninger til fremtiden.

#### Regnskabsmæssige skøn

Ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræves skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. De anvendte skøn er baseret på forudsætninger som ledelsen vurderer er forsvarlige, men som i sagens natur er usikre.

Ved opgørelsen af nedskrivninger på udlån er der væsentlige skøn forbundet med kvantificeringen af risikoen for, at alle fremtidige betalinger ikke modtages. Såfremt det kan fastslås, at ikke alle fremtidige betalinger vil blive modtaget, er fastlæggelsen af størrelsen af de forventede betalinger, herunder realisationsværdier af sikkerheder og forventede dividendeudbetalinger fra konkursboer, også undergivet væsentlige skøn.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter finansieringsindtægter af finansiel leasing.

Nettoomsætningen indregnes til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. evt. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart på momsbelagte ydelser. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Indtægter som relaterer sig til regnskabsåret, men forfalder i det efterfølgende regnskabsår, indregnes under tilgodehavender i balancen.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrations-, lokale- og øvrige driftsomkostninger samt afgivne gebyrer og provisioner.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Renteindtægter af udlån indregnes dog under "Nettoomsætning".

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Udlån

Udlån omfatter finansiel leasing til erhverv.

Udlån måles til amortiseret kostpris, dvs. kostpris med fradrag af afdrag, stiftelsesprovision mv., samt nedskrivninger til imødegåelse af tab, hvor der er indtruffet objektiv indikation på værdiforringelse. Afdragene beregnes under hensyn til den effektive rentes metode (annuitetsprincippet) og under hensyntagen til de enkelte aftalers løbetid.

For alle udlån vurderes, om der skal foretages nedskrivning for værdiforringelse. Dette foretages ved en individuel vurdering af leasingaftaler med OIV (objektiv indikation for værdiforringelse), ved gruppevis vurdering af leasingaftaler ud fra hændelsesbetingede kriterier (rykning, forsikringsproblemer m.v.) og ved gruppevis vurdering af engagementer med Jyske Banks kunder, hvor der er ensartede karakteristika med hensyn til kreditrisiko. Beregning af nedskrivningsbehov for sidstnævnte kategori foretages på vegne af Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS i Jyske Bank A/S, idet bankens tættere kundekendskab m.v. tillige indgår i beregningsmodellen. Såfremt der er indikation på værdiforringelse beregnet efter de ovenstående metoder, foretages der nedskrivning som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af udlånet og genindvindingsværdien.

Efterfølgende beløbs- og tidsmæssige ændringer til forventede fremtidige betalinger sammenlignet med tidligere vurderinger indregnes under nedskrivninger på udlån. Når et udlån skønnes uerholdeligt eller eftergives helt eller delvist, afskrives dette.

Helt eller delvis inddrivelse af tidligere afskrevne fordringer, indtægtsføres under nedskrivninger på udlån.

**Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017****Anvendt regnskabspraksis****Egenkapital - udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for regnskabsåret, vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**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 og for betalte acontoskatter.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Jyske Bank A/S. Den beregnede skat af årets indkomst indbetales af administrationsvirksomheden.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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 gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Gæld til kreditinstitutter udgøres af gæld til Jyske Bank A/S (tilknyttet virksomhed) uden modregningsadgang i indeståender (likvide beholdninger).

## Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Resultatopgørelse

t.kr.	Note	2017	2015/16
<b>Nettoomsætning</b>	<b>1</b>	<b>1.585</b>	<b>2.208</b>
Andre driftsindtægter		0	171
Andre eksterne omkostninger		-17	-23
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.568</b>	<b>2.356</b>
Finansielle omkostninger	<b>2</b>	-140	-409
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.428</b>	<b>1.947</b>
Skat af årets resultat	<b>3</b>	-314	-391
<b>Årets resultat</b>		<b>1.114</b>	<b>1.556</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b>4</b>		
Overført resultat		0	0
Foreslået udbytte		1.114	1.556
<b>I alt disponeret</b>		<b>1.114</b>	<b>1.556</b>

**Balance**

**Aktiver**

t.kr.

	Note	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
Udlån		118.526	123.715
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b><u>118.526</u></b>	<b><u>123.715</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>118.526</u></b>	<b><u>123.715</u></b>
Udlån	<b>5</b>	5.187	1.285
Tilgodehavende selskabsskat		450	656
Andre tilgodehavender		419	526
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>6.056</u></b>	<b><u>2.467</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>6.056</u></b>	<b><u>2.467</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>124.582</u></u></b>	<b><u><u>126.182</u></u></b>



## Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Balance

#### Passiver

t.kr.	Note	2017	2015/16
Selskabskapital		500	500
Overført overskud eller underskud		0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.114	1.556
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.614</b>	<b>2.056</b>
Hensættelser til udskudt skat	6	1.811	1.047
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.811</b>	<b>1.047</b>
Deposita		6.915	6.915
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.915</b>	<b>6.915</b>
Gæld til kreditinstitutter (tilknyttet virksomhed)	7	113.824	115.638
Anden gæld		418	106
Periodeafgrænsningsposter		0	420
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>114.242</b>	<b>116.164</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>121.157</b>	<b>123.079</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>124.582</b>	<b>126.182</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8		
Nærtstående parter	9		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>t.kr.</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>Forslag til udbytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2017	500	0	1.556	2.056
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	-1.556	-1.556
Resultatdisponering for året	0	0	1.114	1.114
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>1.114</b>	<b>1.614</b>

## Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Noter

t.kr.	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
<b>1 Nettoomsætning</b>		
Finansieringsindtægter fra finansiel leasing	1.585	2.208
	<b>1.585</b>	<b>2.208</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	140	409
	<b>140</b>	<b>409</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Året aktuelle skat	-450	-656
Årets regulering af udskudt skat	764	1.047
	<b>314</b>	<b>391</b>
<b>4 Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	0	0
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen	1.114	1.556
<b>I alt disponeret</b>	<b>1.114</b>	<b>1.556</b>
<b>5 Finansielle anlægsaktiver</b>		
<b>t.kr.</b>		<b>Udlån</b>
Kostpris primo		125.000
Tilgange		0
Afgange		-1.287
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>123.713</b>
Nedskrivninger primo		0
Årets nedskrivninger		0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>123.713</b>
<b>Udlån:</b>		
Nutidsværdien af de fremtidige minimum låneydelser vedrørende finansielle leasingaftaler, under udlån forfalder som følger:		
Forfalder indenfor 1 år		5.187
Forfalder indenfor 1-5 år		16.780
Forfalder efter 5 år		101.746
		<b>123.713</b>

## Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Noter

	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
<b>6 Hensættelser til udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. januar 2017	1.047	0
Årets regulering af udskudt skat	764	1.047
<b>Udskudt skat 31. december 2017</b>	<b><u>1.811</u></b>	<b><u>1.047</u></b>
Udskudt skat vedrører:		
Udlån	1.811	1.047
	<b><u>1.811</u></b>	<b><u>1.047</u></b>

### 7 Gæld til kreditinstitutter

Virksomhedens gæld til kreditinstitutter består udelukkende af gæld til den tilknyttede virksomhed Jyske Bank A/S.

Af denne gæld forfalder 0 t.kr. senere end 5 år fra balancedatoen.

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser:

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning med Jyske Bank A/S som administrations-virksomhed. Virksomheden hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom solidarisk for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede virksomheder og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede virksomheder.

Virksomheden indgår desuden i fællesregistrering med Jyske Bank A/S for lønsumsafgift og moms, og hæfter således solidarisk for afregning heraf med alle fællesregistrerede enheder i koncernen.

**Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017****Noter****9 Nærtstående parter**

Ejendomsselskabet af 01.10.2015 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

Jyske Bank A/S, Vestergade 8-16, 8600 Silkeborg.

Jyske Bank A/S besidder hele virksomhedskapitalen.

Virksomheden indgår i koncernregnskabet for Jyske Bank A/S.

Årsrapporten for koncernen kan rekvireres på følgende adresse:

Jyske Bank A/S  
Vestergade 8-16  
8600 Silkeborg  
Danmark

Koncernårsrapporten gøres også tilgængelig på Jyske Bank A/S' hjemmeside:

[www.jyskebank.dk/ir/regnskaber](http://www.jyskebank.dk/ir/regnskaber)