



JØT Ejendomme ApS

Naurbjergvej 1, Naurbjerg, 4623 Ll. Skensved

CVR-nr. 38 62 41 80

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2017.

Jørgen Thaulov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. september 2016 - 31. august 2017	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for JØT Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ll. Skensved, den 13. november 2017

Direktion

Jørgen Thaulov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i JØT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JØT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 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 revisorerets 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.

Roskilde, den 13. november 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Birgit Sode

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

JØT Ejendomme ApS
Naurbjergvej 1
Naurbjerg
4623 Ll. Skensved

CVR-nr.: 38 62 41 80
Stiftet: 8. februar 2017
Hjemsted: Solrød
Regnskabsår: 1. september - 31. august
1. regnskabsår

Direktion

Jørgen Thaulov

Revisor

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

JØT Holding ApS

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

<u>Note</u>	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste	576.600
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-309.580
Driftsresultat	267.020
Øvrige finansielle omkostninger	-200.251
Resultat før skat	66.769
2 Skat af årets resultat	-12.523
Årets resultat	54.246
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	54.246
Disponeret i alt	54.246

Balance

Aktiver	31/8 2017	1/9 2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.163.200	5.272
Produktionsanlæg og maskiner	614.711	815
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.777.911</u>	<u>6.087</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.777.911</u>	<u>6.087</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	83.389	0
Tilgodehavender i alt	<u>83.389</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>83.389</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>5.861.300</u>	<u>6.087</u>

Balance

	31/8 2017	1/9 2016
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50
4 Overkurs	0	2.434
5 Overført resultat	2.488.604	0
Egenkapital i alt	2.538.604	2.484
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.030.414	1.054
Hensatte forpligtelser i alt	1.030.414	1.054
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.381
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	2.381
Gældsforpligtelser	0	168
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.243.750	0
Selskabsskat	36.532	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.292.282	168
Gældsforpligtelser i alt	2.292.282	2.549
Passiver i alt	5.861.300	6.087

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af erhvervsejendomme og driftsmidler.

	2016/17
	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	36.532
Årets regulering af udskudt skat	<u>-24.009</u>
	<u>12.523</u>

	31/8 2017	1/9 2016
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>50.000</u>	<u>50</u>
	<u>50.000</u>	<u>50</u>

4. Overkurs

Overkurs primo	2.434.358	2.434
Overkurs flyttet til overført resultat	<u>-2.434.358</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>2.434</u>

5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	54.246	0
Overkurs flyttet til overført resultat	<u>2.434.358</u>	<u>0</u>
	<u>2.488.604</u>	<u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 395 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JØT Holding ApS, CVR-nr. 33 08 35 13 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JØT Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Selskabet er stiftet ved udspaltning fra Pro-Glue A/S den 1. september 2016. Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sammenligningstal i resultatopgørelsen. Som sammenligningstal i balancen er anvendt åbningsbalancen fra spaltningen.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	10-25 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JØT Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten 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 lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.