



JØT Ejendomme ApS

Naurbjergvej 1, Naurbjerg, 4623 Ll. Skensved

CVR-nr. 38 62 41 80

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2018.

Jørgen Thaulov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. september 2017 - 31. august 2018	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ll. Skensved, den 26. oktober 2018

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 2017 - 31. august 2018 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 Ethiske 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 26. oktober 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Birgit Sode

statsautoriseret revisor
mne28909

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 2. regnskabsår
Direktion	Jørgen Thaulov
Revisor	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	JØT Holding ApS

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	561.691	577
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-300.124	-310
Driftsresultat	261.567	267
Øvrige finansielle omkostninger	-6.036	-200
Resultat før skat	255.531	67
2 Skat af årets resultat	-49.717	-13
Årets resultat	205.814	54
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	205.814	54
Disponeret i alt	205.814	54

Balance 31. august

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.056.039	5.163
Produktionsanlæg og maskiner	421.748	615
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.477.787</u>	<u>5.778</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.477.787</u>	<u>5.778</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	83
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>83</u>
Likvide beholdninger	1.220.840	0
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.220.840</u>	<u>83</u>
Aktiver i alt	<u>6.698.627</u>	<u>5.861</u>

Balance 31. august

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50
5 Overført resultat	2.694.418	2.488
Egenkapital i alt	2.744.418	2.538
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	995.060	1.030
Hensatte forpligtelser i alt	995.060	1.030
Gældsforpligtelser		
Deposita	294.300	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	294.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.541.744	2.244
Selskabsskat	85.071	37
Anden gæld	26.034	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.664.849	2.293
Gældsforpligtelser i alt	2.959.149	2.293
Passiver i alt	6.698.627	5.861

- 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.

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	85.071	37
Årets regulering af udskudt skat	-35.354	-24
	<u>49.717</u>	<u>13</u>

	31/8 2018 kr.	31/8 2017 t.kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	50.000	50
	<u>50.000</u>	<u>50</u>

4. Overkurs

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

5. Overført resultat

Overført resultat primo	2.488.604	0
Årets overførte overskud eller underskud	205.814	54
Overkurs flyttet til overført resultat	0	2.434
	<u>2.694.418</u>	<u>2.488</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.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og 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 salgsomkostninger 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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

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