

JTN Ejendom ApS
Bukdalvej 15B, Borbjerg, 7500 Holstebro

CVR-nr. 38 65 85 73

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2023.

Jens Tarbensen Guld
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for JTN Ejendom 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 28. april 2023

Direktion

Jens Tarbensen Guld
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i JTN Ejendom ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JTN Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Holstebro, den 28. april 2023

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	JTN Ejendom ApS Bukdalvej 15B Borbjerg 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 38 65 85 73
	Stiftet: 19. maj 2017
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
Direktion	Jens Tarbensen Guld, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Borbjerg Sparekasse
Dattervirksomhed	JTN Stål ApS, Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udøve udlejning af ejendom og driftsmidler mv. samt eje anparter og aktier i andre selskaber samt investeringsvirksomhed i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 503 t.kr. mod 501 t.kr. sidste år.

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed har i 2022 udgjort et overskud på 493 t.kr. mod et underskud sidste år på 1.755 t.kr.

Årets resultat har i 2022 udgjort et overskud på 433 t.kr. mod et underskud sidste år på 1.745 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 3.639 t.kr. mod 3.990 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 351 t.kr. Faldet skyldes et fald i materielle anlægsaktiver.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -779 t.kr., svarende til en egenfinansiering på -21,4 % af de samlede aktiver på 3.639 t.kr., hvilket er en forbedring på 9,0 procentpoint i forhold til sidste år.

Regnskabsåret har været præget af, at der i den tilknyttede virksomhed JTN Stål ApS har været generelle stigninger i råvarepriser på stål og en konkurs ved en hovedentreprenør, som har medført tab. Der er i løbet af regnskabsåret foretaget en omlægning af opgave-mixet, således at der nu igen i højere grad udføres lokale opgaver og hos kendte kunder. Der har på baggrund heraf været et mindre fald i nettoomsætningen, men med en stigende bruttoavance.

Det er ledelsens vurdering, at der vil være en fortsat positiv udvikling i resultatet i det kommende regnskabsår, og selskabets pengeinstitut har bekræftet fortsat at ville hjælpe med finansieringen, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten med fortsat drift for øje.

Kapitaltab

Egenkapitalen udgør på balancedagen -779 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Der forventes en positiv indtjening i virksomheden i de kommende år, og det forventes, at selskabet via driften vil retablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen vil der ikke blive stillet forslag om reablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	503.188	500.684
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-412.635	-385.228
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-12.840</u>
Resultat før finansielle poster	90.553	102.616
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	492.926	-1.754.696
2 Finansielle omkostninger	<u>-112.302</u>	<u>-97.204</u>
Resultat før skat	471.177	-1.749.284
Skat af årets resultat	<u>-38.002</u>	<u>4.642</u>
Årets resultat	433.175	-1.744.642
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	433.175	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-1.744.642</u>
Disponeret i alt	433.175	-1.744.642

Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	2.976.146	3.136.492
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	491.850	649.139
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.467.996</u>	<u>3.785.631</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.467.996</u>	<u>3.785.631</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	9.343
	Udsudte skatteaktiver	0	38.002
	Andre tilgodehavender	0	8.501
	Periodeafgrænsningsposter	50.002	148.501
	Tilgodehavender i alt	<u>50.002</u>	<u>204.347</u>
	Likvide beholdninger	<u>121.189</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>171.191</u>	<u>204.347</u>
	Aktiver i alt	<u>3.639.187</u>	<u>3.989.978</u>

Balance 31. december

Passiver		2022	2021
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-829.489	-1.262.664
	Egenkapital i alt	<u>-779.489</u>	<u>-1.212.664</u>
 Hensatte forpligtelser			
6	Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.300.253</u>	<u>1.793.179</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.300.253</u>	<u>1.793.179</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.157.329	1.233.215
	Kreditinstitutter i øvrigt	<u>756.021</u>	<u>983.795</u>
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.913.350</u>	<u>2.217.010</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	291.000	299.224
	Gæld til pengeinstitutter	0	92.560
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.474
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	823.638	665.652
	Anden gæld	<u>60.435</u>	<u>127.543</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.205.073</u>	<u>1.192.453</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.118.423</u>	<u>3.409.463</u>
	Passiver i alt	<u>3.639.187</u>	<u>3.989.978</u>
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualposter			

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	481.978	531.978
Overført via resultatdisponering	0	-1.744.642	-1.744.642
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-1.262.664	-1.212.664
Overført via resultatdisponering	0	433.175	433.175
	50.000	-829.489	-779.489

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	30.919	0
Andre finansielle omkostninger	81.383	97.204
	112.302	97.204
	31/12 2022	31/12 2021
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	3.872.000	3.847.200
Tilgang i årets løb	0	24.800
Kostpris 31. december	3.872.000	3.872.000
Afskrivninger 1. januar	-735.508	-583.376
Årets afskrivninger	-160.346	-152.132
Afskrivninger 31. december	-895.854	-735.508
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.976.146	3.136.492
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.631.189	1.631.389
Tilgang i årets løb	95.000	99.800
Afgang i årets løb	0	-100.000
Kostpris 31. december	1.726.189	1.631.189
Afskrivninger 1. januar	-982.050	-806.114
Årets afskrivninger	-252.289	-233.096
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	57.160
Afskrivninger 31. december	-1.234.339	-982.050
Regnskabsmæssig værdi 31. december	491.850	649.139

Noter

5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JTN Stål ApS, Holstebro	100 %	-1.300.253	492.928
		-1.300.253	492.928
		<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>

6. Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder

JTN Stål ApS, Holstebro	<u>1.300.253</u>	<u>1.793.179</u>
	1.300.253	1.793.179

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.228.329</u>	<u>71.000</u>	<u>1.157.329</u>	<u>851.000</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>976.021</u>	<u>220.000</u>	<u>756.021</u>	<u>0</u>
	2.204.350	291.000	1.913.350	851.000

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.228 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.976 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, herunder også bankgæld i den tilknyttede virksomhed JTN Stål ApS. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

9. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 41 t.kr., som ikke indregnes i balancen grundet usikkerhed om anvendelsestidspunktet.

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 34 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 51 måneder og en samlet restleasingydelse på 307 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomheds bankgæld. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 31. december 2022 i alt 3.648 t.kr. Til sikkerhed for bankgæld er der håndpant i anpartskapitalen i JTN Stål ApS.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JTN Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt driftsmidler og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bil, lokaler, operationelle leasingomkostninger og administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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. 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	700.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

JTN Ejendom ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter kapitalandele med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielsen af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er 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.

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