

**Jøla Ejendomme A/S**

**Søbækvej 2  
8740 Brædstrup**

**CVR-nr. 66 47 67 15**

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 07/06 2017

---

Jan Bilstrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jøla Ejendomme A/S  
Søbækvej 2  
8740 Brædstrup

CVR-nr.: 66 47 67 15  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Jan Bilstrup  
Torben Bilstrup  
Mogens Christensen

### Direktion

Jan Bilstrup

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Jøla Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 7. juni 2017

### Direktion

Jan Bilstrup

### Bestyrelse

Jan Bilstrup

Torben Bilstrup

Mogens Christensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapital lejeren i Jøla Ejendomme A/S

#### Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jøla Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke 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 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for afkræftende konklusion

##### Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendom er indregnet til dagsværdi i balancen til 13,2 mio. kr. Selskabet har ikke foretaget den i årsregnskabsloven krævede regulering til dagsværdi, og investeringsejendommen er efter vores opfattelse værdiansat 4-5 mio. kr. for højt. Den resultatførte dagsværdiregulering af investeringsejendommen ville som følge heraf være blevet formindsket med 4-5 mio. kr. En nedskrivning vil reducere årets resultat med 4-5 mio. kr. og egenkapital med 4-5 mio. kr.

##### Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er i balancen indregnet med 4,5 mio. kr. Efter vores opfattelse skal posten nedskrives med 4,5 mio. kr. til 0 kr., idet et beløb i denne størrelsesorden må anses for uerholdeligt som følge af de tilknyttede virksomheders betalingsvanskeligheder. En nedskrivning vil reducere årets resultat med 4,5 mio. kr. og egenkapital med 4,5 mio. kr.

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 øvrige 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 afkræftende konklusion.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 2. Det fremgår heraf, at selskabets investeringsejendomme har en værdi der er væsentligt lavere end den nuværende bogførte værdi. Som følge heraf er selskabet i en kapitaltabssituation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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. Fejlinformationer 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 om 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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Horsens, den 7. juni 2017

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 2.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 450.576, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 6.152.443.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der henvises til note 1.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jøla Ejendomme A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>797.497</b>	<b>699</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>(1)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>797.497</b>	<b>698</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>(54.777)</u>	<u>4</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>742.720</b>	<b>702</b>
Finansielle indtægter	3	154.277	149
Finansielle omkostninger	4	<u>(319.335)</u>	<u>(460)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>577.662</b>	<b>391</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(127.086)</u>	<u>(86)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>450.576</u></b>	<b><u>305</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>450.576</u>	<u>305</u>
		<b><u>450.576</u></b>	<b><u>305</u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	13.238.624	13.238
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	<u>182.356</u>	<u>175</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>13.420.980</u></b>	<b><u>13.413</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>13.420.980</u></b>	<b><u>13.413</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.563.802	4.395
Andre tilgodehavender		<u>116.125</u>	<u>111</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>4.679.927</u></b>	<b><u>4.506</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>19.201</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>4.699.128</u></b>	<b><u>4.506</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>18.120.108</u></b>	<b><u>17.919</u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		2.000.000	2.000
Overført resultat		4.152.443	3.702
<b>Egenkapital</b>	8	<b><u>6.152.443</u></b>	<b><u>5.702</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	9	224.129	97
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>224.129</u></b>	<b><u>97</u></b>
Banker		0	2.500
Gæld til realkreditinstitutter		2.371.209	2.664
Deposita		430.256	430
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b><u>2.801.465</u></b>	<b><u>5.594</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	290.000	286
Kreditinstitutter		8.287.280	5.748
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	16
Gæld til tilknyttede virksomheder		175.087	215
Anden gæld		189.704	261
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.942.071</u></b>	<b><u>6.526</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.743.536</u></b>	<b><u>12.120</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>18.120.108</u></b>	<b><u>17.919</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	2.000.000	3.701.867	5.701.867
Årets resultat	0	450.576	450.576
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>2.000.000</b>	<b>4.152.443</b>	<b>6.152.443</b>



## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har efter statusdagen fået forlænget selskabets kassekredit.

Det er ledelsens opfattelse, at der er tilstrækkelig likviditet til rådighed for selskabets planlagte aktiviteter, såfremt forudsætninger for budget 2017 holder.

Ifølge budget 2017 forventer selskabet en positiv udvikling i indtjeningen. De væsentligste forudsætninger og mest usikre faktorer knytter sig til udviklingen i efterspørgsel, samt forholdet mellem selskabets dækningsbidrag og faste kapacitetomkostninger.

Selskabets realiserede resultater er indtil nu i alt væsentlighed i overensstemmelse med budget 2017, derfor er der fra balacedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold der forrykker vores vurdering.

På længere sigt forudsætter fortsat drift at ejendommen kan realiseres til bogført værdi, således at gæld til kreditinstitutter kan indfries.

### 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver

**2016**

kr.

**2015**

t.kr.

54.777

211

Gevinst og tab ved afhændelse

0

(215)

**54.777**

**(4)**

der fordeler sig således:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

54.777

211

Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver

0

(215)

**54.777**

**(4)**

### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

154.277

149

**154.277**

**149**

## Noter til årsrapporten

### 4 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.750	7
Andre finansielle omkostninger	<u>312.585</u>	<u>453</u>
	<b><u>319.335</u></b>	<b><u>460</u></b>

### 5 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	<u>127.086</u>	<u>86</u>
	<b><u>127.086</u></b>	<b><u>86</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Udlejningsejendommen, Søbækvej 2, Brædstrup 1. januar 2016	13.238.624
Udlejningsejendommen, Søbækvej 2, Brædstrup 31. december 2016	13.238.624
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>13.238.624</b>

### 7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	379.300
Tilgang i årets løb	61.500
Kostpris 31. december 2016	440.800
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	203.667
Årets afskrivninger	54.777
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	258.444
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>182.356</b>

### 8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 2.000 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Jøla Ejendomme A/S har erhvervet for 150.000 kr. af sine egne aktier, svarende til 7,5%.

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
<b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	97.043	11
Hensat i året	<u>127.086</u>	<u>86</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016</b>	<b><u>224.129</u></b>	<b><u>97</u></b>
Materielle anlægsaktiver	247.133	283
Skattemæssigt underskud	<u>(23.004)</u>	<u>(186)</u>
	<b><u>224.129</u></b>	<b><u>97</u></b>

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.500.000	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.949.547	2.661.209	290.000	1.187.530
Deposita	<u>430.256</u>	<u>430.256</u>	<u>0</u>	<u>430.256</u>
	<b><u>5.879.803</u></b>	<b><u>3.091.465</u></b>	<b><u>290.000</u></b>	<b><u>1.617.786</u></b>

## 11 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet kaution for modervirksomhedens banklån max. 4.000 t.kr.

Garantier overfor DLR Kredit A/S på 1.913 t.kr.

Selskabet indgår i sambeskatning med Jøla A/S og Jøla Holding A/S. Selskabet hæfter solidarisk for skatten af sambeskatningsindkomsten sammen med de øvrige selskaber.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb

Restløbetid i 18 mdr. med en samlet ydelse på i alt 112 t.kr.

## Noter til årsrapporten

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i Jøla A/S og Jøla Ejendomme A/S på hhv. 9.169 t.kr. (31.12.2015: 10.733 t.kr.) og 8.287 t.kr. (31.12.2015: 8.248 t.kr.) har selskabet udstedt ejerpantebrev for i alt 8.300 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpanteprevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Prioritetsgæld 2.661 t.kr. og bankgæld 8.287 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme 13.239 t.kr.

### 13 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Jøla Holding A/S  
Jan Bilstrup, direktør

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jøla Holding A/S