

---

# ***JETU Ejendomme ApS***

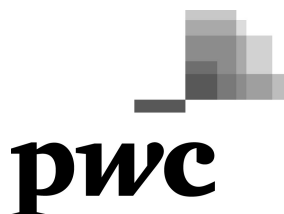
## **Årsrapport for 2015/16**

---

CVR-nr. 81 82 44 28

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/11 2016

Jens Tulinius  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for JETU Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 30. november 2016

## Direktion

Jens Tulinius  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i JETU Ejendomme ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JETU Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 30. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jens Olsson

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

JETU Ejendomme ApS  
Hyldekrogen 9  
2970 Hørsholm

Telefon: 20662277

CVR-nr.: 81 82 44 28

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Hørsholm

**Direktion**

Jens Tulinius

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

**Pengeinstitut**

Jyske Bank  
Strandvejen 112  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år primært bestået i besiddelse af kapitalandele på 4/36 i Roskildehave I/S, 4/34 i Roskildehave I I/S og 100%-besiddelse af ejendommen Taastrup Hovedgade 22, Taastrup samt ubebygget grund.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 411.073, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 2.549.490.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer en aktivitet i det kommende regnskabsår på niveau med den i 2015/16.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Huslejeindtægter</b>		<b>432.000</b>	<b>432.000</b>
Andre eksterne omkostninger		-190.245	-185.898
<b>Bruttoresultat</b>		<b>241.755</b>	<b>246.102</b>
Personaleomkostninger	2	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-17.569	-17.569
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>224.186</b>	<b>228.533</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		353.746	405.567
Finansielle indtægter		10.338	6.925
Finansielle omkostninger		-46.539	-50.503
<b>Resultat før skat</b>		<b>541.731</b>	<b>590.522</b>
Skat af årets resultat	4	-130.658	-148.826
<b>Årets resultat</b>		<b>411.073</b>	<b>441.696</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Overført resultat		-1.588.927	441.696
		<b>411.073</b>	<b>441.696</b>



# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		1.743.023	1.760.592
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>1.743.023</b>	<b>1.760.592</b>
Andre kapitalandele		1.315.957	1.112.211
<b>Andre værdipapirer</b>		<b>1.315.957</b>	<b>1.112.211</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.058.980</b>	<b>2.872.803</b>
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		148.477	246.235
<b>Tilgodehavender</b>		<b>148.477</b>	<b>246.235</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>333.573</b>	<b>82.005</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>482.050</b>	<b>328.240</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.541.030</b>	<b>3.201.043</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		49.490	1.638.417
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2.549.490</b>	<b>2.138.417</b>
Gæld til realkreditinstitutter		692.391	766.349
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>692.391</b>	<b>766.349</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	73.959	70.907
Anden gæld		225.190	225.370
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>299.149</b>	<b>296.277</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>991.540</b>	<b>1.062.626</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.541.030</b>	<b>3.201.043</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	<u>2.089.057</u>
Kostpris 30. juni	<u>2.089.057</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	328.465
Årets afskrivninger	<u>17.569</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>346.034</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>1.743.023</u></b>

## 2 Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt gage eller tantieme til direktionen. I regnskabsåret har der ikke været ansat personale i selskabet.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	363.293	450.842
Mellem 1 og 5 år	329.098	315.507
Langfristet del	692.391	766.349
Inden for 1 år	73.959	70.907
	<b>766.350</b>	<b>837.256</b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	130.658	148.826
	<b>130.658</b>	<b>148.826</b>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	år	DKK
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	1.638.417	0	2.138.417
Årets resultat	0	-1.588.927	2.000.000	411.073
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>500.000</b>	<b>49.490</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.549.490</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

I selskabets ejendom er lyst ejerpantebreve på DKK 992.500, der er i behold.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige interessenter for gælden i Roskildehave I/S og Roskildehave II/S. Gælden pr. 31. december 2015 udgør DKK 35.367.531

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

JETU Holding ApS

Ejer 100% af anpartskapitalen i selskabet

#### Transaktioner

Der har ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner, været gennemført transaktioner med direktion eller andre nærtstående parter.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for JETU Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og kursregulering på værdipapirer.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med JETU Holding ApS, der fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst hensættes og betales af JETU Holding ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheder fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris med fradrag af nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger og installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Installationer	20 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

# Regnskabspraksis

## **Andre kapitalandele**

Indtægten er opgjort på grundlag af den forholdsmæssige andel af overskuddet i Roskildehave I/S og Roskildehave I I/S, hvoraf selskabet ejer andele på 4/36 og 4/34. De indtægtsførte overskudsandele er opgjort på grundlag af de seneste aflagte årsrapporter for tiden 1. januar - 31. december 2015.

Kapitalandele måles til det forholdsmæssige regnskabsmæssige indestående i interessentskaberne, hvor ejendomme er optaget til anskaffelsessum med fradrag af regnskabsmæssige afskrivninger.

## **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.