
JETU Ejendomme ApS

Hyldekrogen 9, 2970 Hørsholm

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 81 82 44 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/11 2018

Jens Tulinius
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 26. november 2018

Direktion

Jens Tulinius
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JETU Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JETU Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. 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 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 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker 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.

Hellerup, den 26. november 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jens Olsson

statsautoriseret revisor

mne19908

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

Væsentligste aktiviteter

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. Selskabets ubebyggede grund er afhændet i 2017/18.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 456.056, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på DKK 1.000.324.

Årets resultat for regnskabsåret 2017/18 er, som følge af gevinst ved salg af grund, positivt påvirket med DKK 153.673.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer en aktivitet i det kommende regnskabsår på niveau med den i 2017/18.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Huslejeindtægter		432.000	432.000
Andre driftsindtægter	1	153.673	0
Andre eksterne omkostninger		-182.850	-178.520
Bruttoresultat		402.823	253.480
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-17.569	-17.569
Resultat før finansielle poster		385.254	235.911
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		227.058	1.484.294
Finansielle omkostninger		-65.836	-66.871
Resultat før skat		546.476	1.653.334
Skat af årets resultat	3	-90.420	-358.556
Årets resultat		456.056	1.294.778

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	1.300.000
Overført resultat		-43.944	-5.222
		456.056	1.294.778

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		1.328.712	1.725.454
Materielle anlægsaktiver	4	1.328.712	1.725.454
Andre kapitalandele		1.247.309	1.020.251
Andre værdipapirer		1.247.309	1.020.251
Anlægsaktiver		2.576.021	2.745.705
Likvide beholdninger		112.373	75.738
Omsætningsaktiver		112.373	75.738
Aktiver		2.688.394	2.821.443

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		324	44.268
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	1.300.000
Egenkapital	5	1.000.324	1.844.268
Gæld til realkreditinstitutter		534.776	615.245
Langfristede gældsforpligtelser	6	534.776	615.245
Gæld til realkreditinstitutter	6	80.469	77.146
Gæld til tilknyttede virksomheder		845.891	57.654
Anden gæld		226.934	227.130
Kortfristede gældsforpligtelser		1.153.294	361.930
Gældsforpligtelser		1.688.070	977.175
Passiver		2.688.394	2.821.443
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Andre driftsindtægter (særlige poster)

JETU Ejendomme har i året løb haft en enkeltstående gevinst ved salg af grund på DKK 153.673. Indtægten er klassificeret under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen.

2 Personaleomkostninger

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

3 Skat af årets resultat

	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
Årets aktuelle skat	90.420	358.556
	<u>90.420</u>	<u>358.556</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u> DKK
Kostpris 1. juli	2.089.057
Afgang i årets løb	-379.173
Kostpris 30. juni	<u>1.709.884</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	363.603
Årets afskrivninger	17.569
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>381.172</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.328.712</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	44.268	1.300.000	1.844.268
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.300.000	-1.300.000
Årets resultat	0	-43.944	500.000	456.056
Egenkapital 30. juni	500.000	324	500.000	1.000.324

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

6 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:

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	176.720	271.973
Mellem 1 og 5 år	358.056	343.272
Langfristet del	534.776	615.245
Inden for 1 år	80.469	77.146
	615.245	692.391

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JETU Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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 2017 udgør DKK 36.056.133

8 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

JETU Holding ApS
Jens Tulinius

Ejer 100% af anpartskapitalen i selskabet
Ultimativ ejer

Transaktioner

Der har i årets løb ikke været gennemført transaktioner med nærtstående parter, som ikke er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JETU Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, repræsentation samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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:

Øvrige bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	20 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 2017.

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

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