

JT Invest Århus ApS

Kalmargade 59, th
8200 Aarhus N

CVR-nummer 31869749

Årsrapport

1. oktober 2014 - 30. september 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den *19/2 2016*



Jens Bonefeld Thorsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

JT Invest Århus ApS
Kalmargade 59, th
8200 Aarhus N

CVR-nummer:

31869749

Regnskabsperiode:

1. oktober 2014 - 30. september 2015

Direktion

Jens Bonefeld Thorsen

Associerede virksomheder

Passivbyg ApS Ejerandel 50%
Katkævej 18
6470 Sydals

Pengeinstitut

Nordea Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Århus
Godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for JT Invest Århus ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus N, 29. januar 2016

Direktionen:

Jens Bonefeld Thorsen



Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i JT Invest Århus ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for JT Invest Århus ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Åbyhøj, 29. januar 2016

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Torben Bisgaard
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til anskaffelsessum, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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

Note	Resultatopgørelse	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	-3.489	-3
	Resultat før finansielle poster	-3.489	-3
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	12.486	-73
	Nedskrivning af finansielle aktiver	75.596	-1
	Finansielle omkostninger	-22.008	-20
	Resultat før skat	62.585	-97
1	Skat af årets resultat	3.074	5
	Årets resultat	65.659	-91
	Forslag til resultatdisponering:		
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-26
	Overført resultat	65.659	-65
	Resultatdisponering i alt	65.659	-91

Note	Balance	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	8.596	0
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	410.157	335
	Finansielle anlægsaktiver	418.753	335
	Anlægsaktiver i alt	418.753	335
	Udsudte skatteaktiver	27.923	25
	Tilgodehavender	27.923	25
	Likvide beholdninger	149	0
	Omsætningsaktiver i alt	28.072	25
	Aktiver i alt	446.825	360

Note	Balance	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
	Overført resultat	-226.745	-289
4	Egenkapital i alt	-101.745	-164
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	3
	Anden gæld	546.071	521
	Kortfristede gældsforpligtelser	548.571	523
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	548.571	523
	Passiver i alt	446.825	360
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2014/15	2013/14	
	DKK	1.000 DKK	
1 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-5.610	-5	
Regulering af udskudt skat, ændret selskabsskatteprocent	2.536	0	
Skat af årets resultat i alt	-3.074	-5	
2 Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris 1. oktober	46.500	47	
Kostpris 30. september	46.500	47	
Værdireguleringer 1. oktober	-46.500	26	
Årets resultatandel	12.486	-73	
Værdiregulering på afhændede aktiver	-3.890	0	
Værdireguleringer 30. september	-37.904	-47	
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	8.596	0	
Navn	Hjemsted	Ejerandel	
Passivbyg ApS	6470 Sydals	50%	
3 Andre værdipapirer og kapitalandele			
Kostpris 1. oktober	500.000	500	
Kostpris 30. september	500.000	500	
Afskrivninger 1. oktober	-165.438	-165	
Årets afskrivninger	75.596	-1	
Afskrivninger 30. september	-89.843	-165	
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	410.157	335	
4 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-289	-164
Dagsværdireguleringer ført via egenkapital	0	-4	-4
Årets resultat	0	66	66
Egenkapital ultimo	125	-227	-102

Virksomhedskapitalen er sammensat af anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2014/15	2013/14
	DKK	1.000 DKK

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er opførelse, drift og handel med fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.