



Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
Stamholmen 175
DK-2650 Hvidovre
Telefon 36 88 50 50
Telefax 36 88 50 40
E-mail: rs@revision-sjaelland.dk
www.revision-sjaelland.dk
CVR: 28 30 97 91

Registrerede revisorer
Ulrik Danmark
Henrik Danmark

Investeringselskabet JVA ApS
Søvej 19
2791 Dragør

CVR-nr: 12 00 09 87

ÅRSRAPPORT
1. maj 2016 - 30. april 2017

(29. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6. september 2017

Dirigent
Anne Helena N Bay Clausen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Investeringselskabet JVA ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 6. september 2017

Direktion

Tom Clausen

Anne Helena N Bay Clausen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Investeringselskabet JVA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet JVA ApS for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hvidovre, den 6. september 2017

Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 28309791

Ulrik Danmark
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Investeringselskabet JVA ApS Søvej 19 2791 Dragør
	Telefon: 32 53 92 50
	CVR-nr.: 12 00 09 87
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Tom Clausen Anne Helena N Bay Clausen
Pengeinstitut	Nordea Nicolai Eigtveds Gade 8 877 København C
Revisor	Revision Sjælland Registreret Revisionsaktieselskab Stamholmen 175, 2. sal 2650 Hvidovre

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af værdipapirer og investering og udlejning af ejendomme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Investeringselskabet JVA ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Eventualaktiver indregnes, når det er så godt som sikkert, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden. Tidligere blev eventualaktiver indregnet i balancen, når det var mere end 50 % sandsynligt.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde eller på kunstværker, da disse ikke vurderes at opnå en værdiforringelse.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	3.100 TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	N/A	21 TDKK

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	258	-41.677
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-30.544	0
DRIFTSRESULTAT	-30.286	-41.677
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	679.617	5.616.966
Andre finansielle indtægter	17.502	9.137
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	70	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-50.000	0
Andre finansielle omkostninger	-169.447	-93.471
RESULTAT FØR SKAT	447.456	5.490.955
1 Skat af årets resultat	-110.448	-40.452
ÅRETS RESULTAT	337.008	5.450.503
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	103.400	0
Overført resultat	233.608	5.350.503
DISPONERET I ALT	337.008	5.450.503

BALANCE PR. 30. APRIL 2017
 AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	4.902.084	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	21.000	21.000
Materielle anlægsaktiver	4.923.084	21.000
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.070.078	4.298.698
Finansielle anlægsaktiver	3.070.078	4.298.698
ANLÆGSAKTIVER.....	7.993.162	4.319.698
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	111.776	0
Andre tilgodehavender.....	41.675	7.975
Udskudt skatteaktiv	16.991	14.021
Periodeafgrænsningsposter	22.032	0
Tilgodehavender	192.474	21.996
Likvide beholdninger.....	208.992	473.363
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	401.466	495.359
AKTIVER.....	8.394.628	4.815.057

BALANCE PR. 30. APRIL 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	4.772.931	4.539.323
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	100.000
3 EGENKAPITAL	4.897.931	4.764.323
Prioritetsgæld	3.289.000	0
Deposita	30.000	0
Selskabsskat	86.562	0
Langfristede gældsforpligtelser	3.405.562	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	27.367	0
4 Selskabsskat	27.141	29.141
Anden gæld.....	6.514	4.319
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.113	8.274
Kortfristede gældsforpligtelser	91.135	50.734
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.496.697	50.734
PASSIVER.....	8.394.628	4.815.057
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016/17	2015/16
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	113.418	30.204
Regulering af udskudt skat.....	-2.970	10.296
Regulering af tidligere års skat.....	0	-48
Skat af årets resultat i alt.....	110.448	40.452

	2017	2016
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb.....	50.000	0
Kostpris 30. april 2017	50.000	0
Årets af-/nedskrivninger	-50.000	0
Op- og nedskrivninger 30. april 2017	-50.000	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Demarko ApS, Dragør	100%	-40.408	-90.408

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	4.539.323	0	233.608	4.772.931
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	-203.400	103.400	0
	4.764.323	-203.400	337.008	4.897.931

NOTER

	2017	2016
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	29.141	32.085
Skat af årets resultat.....	0	30.204
Regulering af tidligere års skat.....	0	-48
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	0	-31.100
Betalt ordinær acontoskat.....	-2.000	-2.000
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat i alt.....	27.141	29.141
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Demarko ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. april 2017 114 TDKK. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK.3.289, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør TDKK 4.902.