

**J. Aa. J. Invest A/S**

Sneppevej 19 , 7400 Herning

CVR-nr. 14 12 41 95

**Årsrapport for 2015/16**

26. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2016

---

Jens Aage Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for J. Aa. J. Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. december 2016

### Direktionen

Jens Aage Jensen

### Bestyrelse

Jens Aage Jensen

Preben Justesen Jensen

Lene Skov

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i J. Aa. J. Invest A/S*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for J. Aa. J. Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 12. december 2016

### Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Bo Jensen

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

J. Aa. J. Invest A/S  
Sneppevej 19  
7400 Herning

CVR-nr.: 14 12 41 95  
Stiftet: 1. maj 1990  
Hjemstedskommune: Herning  
Regnskabsår: 1. oktober til 30. september

**Bestyrelse**

Jens Aage Jensen  
Preben Justesen Jensen  
Lene Skov

**Direktionen**

Jens Aage Jensen

**Revision**

Vistisen & Lunde  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Guldborgvej 1  
7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejning af fast ejendom og investering.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>687.399</b>	<b>713.115</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-140.101	-140.101
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>547.298</b>	<b>573.014</b>
Finansielle indtægter	1	13.350	48.024
Andre finansielle omkostninger		-290.442	-352.308
<b>Resultat før skat</b>		<b>270.206</b>	<b>268.730</b>
Skat af årets resultat	2	-59.445	-59.121
<b>Årets resultat</b>		<b>210.761</b>	<b>209.609</b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		210.761	209.609
		<b>210.761</b>	<b>209.609</b>



## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	8.171.434	8.311.535
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.171.434</b>	<b>8.311.535</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>8.171.434</b>	<b>8.311.535</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	13.350	1.144.274
<b>Tilgodehavender</b>	<b>13.350</b>	<b>1.144.274</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>13.350</b>	<b>1.144.274</b>
<b>Aktiver</b>	<b>8.184.784</b>	<b>9.455.809</b>

### Passiver

Aktiekapital	669.568	669.568
Overført resultat	1.198.552	987.791
<b>Egenkapital</b>	<b>1.868.120</b>	<b>1.657.359</b>
Hensættelse til udskudt skat	863.359	803.914
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>863.359</b>	<b>803.914</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	4.001.297	5.431.489
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.001.297</b>	<b>5.431.489</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	335.320	319.960
Kreditinstitutter	536.396	937.374
Anden gæld	550.292	305.713
Periodeafgrænsningsposter	30.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.452.008</b>	<b>1.563.047</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>5.453.305</b>	<b>6.994.536</b>
<b>Passiver</b>	<b>8.184.784</b>	<b>9.455.809</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Eventualforpligtelser	7	
Nærtstående parter	8	

## Noter til årsrapporten

	2015/16 DKK	2014/15 DKK	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.350	48.024	
	<u>13.350</u>	<u>48.024</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	
Regulering af udskudt skat	59.445	59.121	
	<u>59.445</u>	<u>59.121</u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. oktober	669.568	987.791	1.657.359
Årets resultat	0	210.761	210.761
Egenkapital pr. 30. september	<u>669.568</u>	<u>1.198.552</u>	<u>1.868.120</u>
Specifikation af aktiekapitalen:			
600 aktier á DKK 1.000			600.000
1 aktie á DKK 69.568			69.568
			<u>669.568</u>
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>			
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud .			
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Heraf forfalder DKK 2.434.925 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.			
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 9.850.000 med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 8.171.434. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for koncernens gæld til pengeinstitutter.			
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på DKK 850.000 med pant i driftsmidler, driftsmateriel og goodwill med en regnskabsmæssig værdi på DKK 0. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.			

## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til fordel for følgende selskabers mellemværende med pengeinstitut: J. Aa. J. Holding ApS, LubriQ A/S, Powtec A/S.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 8 Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

J. Aa. J. Holding ApS, Sneppevej 19, 7400 Herning

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Aa. J. Invest A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med J. Aa. J. Holding ApS.

J. Aa. J. Holding ApS fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af J. Aa. J. Holding ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

## Regnskabspraksis

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende huslejeindtægter i de efterfølgende regnskabsår.