

Jan Metner ApS

Holstebrovej 14, 7800 Skive

CVR-nr. 14 48 41 83

Årsrapport

1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2019.

Jan Metner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Jan Metner ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 26. september 2019

Direktion

Jan Metner

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Jan Metner ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Jan Metner ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, 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 udtrykker 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. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 26. september 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Per Bonnevie
statsautoriseret revisor
mne29476

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jan Metner ApS Holstebrovej 14 7800 Skive
	CVR-nr.: 14 48 41 83
	Stiftet: 1. september 1990
	Hjemsted: Skive
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Jan Metner
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frugtparken 3 7800 Skive
Bankforbindelse	Salling Bank
Associeret virksomhed	SpektrumShop ApS, Skive

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i indeværende regnskabsår været udlejning af fast ejendom.

Tidligere år har hovedaktiviteten været at drive fysioterapeutvirksomhed og i den forbindelse hermed stående aktiviteter, samt udlejning af fast ejendom. Ændringen i selskabets hovedaktivitet sker som følge af salget af fysioterapeutvirksomheden med overtagelse pr. 1. maj 2018.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 10.522 t.kr. mod 5.632 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.415 t.kr. mod 323 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af salg af fysioterapeutvirksomheden med overtagelse pr. 1. maj 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jan Metner ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Årsrapporten er udover følgende ændring aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i indregning af huslejeindtægter og -udgifter

Huslejeindtægter har tidligere været indregnet som andre driftsindtægter, mens udgifterne forbundet hermed har været indregnet som andre driftsomkostninger. I forbindelse med at selskabet har solgt fysioterapeutvirksomheden med overtagelse pr. 1. maj 2018, er udlejning af fast ejendom blevet selskabets væsentligste aktivitet. På baggrund heraf er huslejeindtægterne flyttet til nettoomsætning, mens udgifterne forbundet hermed er flyttet til omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Ændringen i regnskabspraksis giver ingen indvirkning på hverken årets resultat eller egenkapital for indeværende regnskabsår eller tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

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

Aktiver med en kostpris på under 14 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	10.521.977	5.632.225
2 Personaleomkostninger	-270.380	-5.167.013
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.355	-119.742
Driftsresultat	10.193.242	345.470
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	9.883	209.652
Andre finansielle indtægter	682.014	133.706
Øvrige finansielle omkostninger	-75.951	-221.736
Resultat før skat	10.809.188	467.092
Skat af årets resultat	-2.394.092	-144.182
Årets resultat	8.415.096	322.910
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-46.970	-99.305
Udbytte for regnskabsåret	108.000	325.000
Overføres til overført resultat	8.354.066	97.215
Disponeret i alt	8.415.096	322.910

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.429.729	5.488.084
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	48.627
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.429.729</u>	<u>5.536.711</u>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	113.637
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>113.637</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.429.729</u>	<u>5.650.348</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	0	208.345
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>208.345</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	529.259
4 Igangværende arbejder for fremmed regning	0	38.302
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	257.643	247.760
Udskudte skatteaktiver	4.152	2.237.671
Andre tilgodehavender	4.568	11.412
Tilgodehavender i alt	<u>266.363</u>	<u>3.064.404</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	13.506.819	4.980.654
Værdipapirer i alt	<u>13.506.819</u>	<u>4.980.654</u>
Likvide beholdninger	102.934	311.098
Omsætningsaktiver i alt	<u>13.876.116</u>	<u>8.564.501</u>
Aktiver i alt	<u>19.305.845</u>	<u>14.214.849</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
	200.000	200.000
5 Virksomhedskapital	0	46.970
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	16.331.166	7.977.100
Overført resultat	108.000	325.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	16.639.166	8.549.070
Egenkapital i alt		
Gældsforpligtelser		
6	2.193.651	2.339.043
Gæld til realkreditinstitutter	2.193.651	2.339.043
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
	143.088	140.670
Kortfristet del af langfristet gæld	39.180	43.357
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.096	2.237.808
Selskabsskat	246.831	898.706
Anden gæld	5.833	6.195
Periodeafgrænsningsposter	473.028	3.326.736
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
Gældsforpligtelser i alt	2.666.679	5.665.779
Passiver i alt	19.305.845	14.214.849
1 Særlige poster		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat positivt påvirket af salg af fysioterapeutvirksomheden, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Fortjenesten ved salg af fysioterapeutvirksomheden er indregnet under andre driftsindtægter, som under hensyn til Årsregnskabslovens §32 er medtaget i bruttofortjenesten.

	2018/19	2017/18
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	197.916	4.505.819
Pensioner	49.353	581.365
Andre omkostninger til social sikring	23.111	79.829
	270.380	5.167.013
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	11
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2018	66.667	66.667
Afgang i årets løb	-50.000	0
Kostpris 30. april 2019	16.667	66.667
Opskrivninger 1. maj 2018	46.970	146.275
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	201.202
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-63.637	0
Årets hævnninger	0	-300.507
Opskrivninger 30. april 2019	-16.667	46.970
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	0	113.637
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
SpektrumShop ApS	Skive	33 %
4. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	0	38.302
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	0	38.302

Noter

	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. maj 2018	46.970	146.275
Resultatandel	<u>-46.970</u>	<u>-99.305</u>
	<u>0</u>	<u>46.970</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, 545.000	184.490	214.833
DLR Kredit, 2.580.000	<u>2.152.249</u>	<u>2.264.880</u>
	2.336.739	2.479.713
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-143.088</u>	<u>-140.670</u>
	<u>2.193.651</u>	<u>2.339.043</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.588.572</u>	<u>1.743.632</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.337 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 5.430 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger beliggende Christiansgade 15, Skive.