



Tlf.: 75 22 47 00  
varde@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Markedspladsen 25  
DK-6800 Varde  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JA INVEST HENNE APS**  
**NIKOLAIKIRKESTRÆDE 12C, 6800 VARDE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. januar 2018

---

Jørn Christensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JA Invest Henne ApS Nikolaikirkestræde 12C 6800 Varde
	CVR-nr.: 18 47 88 89 Stiftet: 4. april 1995 Hjemsted: Varde Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
<b>Direktion</b>	Jørn Christensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen for Nørre Nebel og Omegn Bredgade 46 6830 Nørre Nebel

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for JA Invest Henne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 13. november 2017

Direktion:

---

Jørn Christensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i JA Invest Henne ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JA Invest Henne ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Varde, den 13. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme, samt formuepleje.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-8.500</b>	<b>-9.080</b>
Af- og nedskrivninger.....		-48.513	-48.443
Andre driftsomkostninger.....		-8.967	-12.616
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>-65.980</b>	<b>-70.139</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	90
Andre finansielle omkostninger.....		-78.441	-64.215
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-144.421</b>	<b>-134.264</b>
Skat af årets resultat.....	2	31.223	27.963
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-113.198</b>	<b>-106.301</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-113.198	-106.301
<b>I ALT.....</b>		<b>-113.198</b>	<b>-106.301</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.729.315	1.770.528
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.729.315	1.770.528
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.729.315</b>	<b>1.770.528</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	9.090
Tilgodehavender.....		0	9.090
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>9.090</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.729.315</b>	<b>1.779.618</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-92.183	21.016
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>32.817</b>	<b>146.016</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		33.027	64.250
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>33.027</b>	<b>64.250</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		720.614	826.873
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>720.614</b>	<b>826.873</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	100.000	100.000
Gæld til pengeinstitutter.....		687.589	543.230
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.000	9.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		143.776	88.124
Anden gæld.....		2.492	2.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>942.857</b>	<b>742.479</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.663.471</b>	<b>1.569.352</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.729.315</b>	<b>1.779.618</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2015/16: 0)			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-31.223	-27.963	
	<b>-31.223</b>	<b>-27.963</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2016.....		2.425.651	
Tilgang.....		7.300	
<b>Kostpris 30. september 2017.....</b>		<b>2.432.951</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....		655.123	
Årets afskrivninger.....		48.513	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....</b>		<b>703.636</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....</b>		<b>1.729.315</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	125.000	21.015	146.015
Forslag til årets resultatdisponering.....		-113.198	-113.198
<b>Egenkapital 30. september 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-92.183</b>	<b>32.817</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	926.873	820.614	100.000
	<b>926.873</b>	<b>820.614</b>	<b>100.000</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>6</b>
Ingen.			

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 820.613, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.729.314.

Virksomheden har til pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 400.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for JA Invest Henne ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

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

	Brugstid
Bygninger.....	50 år

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.