



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
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. januar 2017

Jørn Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JA Invest Henne ApS Nikolaikirkestræde 12C 6800 Varde
	CVR-nr.: 18 47 88 89 Stiftet: 4. april 1995 Hjemsted: Varde Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Jørn Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde
Pengeinstitut	Sparekassen for Nørre Nebel og Omegn Bredgade 46 6830 Nørre Nebel

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 19. december 2016

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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 19. december 2016

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JA Invest Henne ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 og nedskrivninger.

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.

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.

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 herefter:

	Brugstid
Bygninger.....	50 år

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOTAB		-9.080	39.693
Andre driftsomkostninger.....		-12.616	-17.264
Af- og nedskrivninger.....		-48.443	-48.025
DRIFTSRESULTAT		-70.139	-25.596
Andre finansielle indtægter.....		90	0
Andre finansielle omkostninger.....		-64.215	-47.976
RESULTAT FØR SKAT		-134.264	-73.572
Skat af årets resultat.....	1	27.963	14.721
ÅRETS RESULTAT		-106.301	-58.851
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-106.301	-58.851
I ALT		-106.301	-58.851

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.770.528	1.814.471
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.770.528	1.814.471
ANLÆGSAKTIVER.....		1.770.528	1.814.471
Andre tilgodehavender.....		0	2.718
Tilgodehavender.....		0	2.718
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	2.718
AKTIVER.....		1.770.528	1.817.189

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		21.016	127.317
EGENKAPITAL.....	3	146.016	252.317
Hensættelse til udskudt skat.....		64.250	92.213
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		64.250	92.213
Gæld til realkreditinstitutter.....		826.873	931.784
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	826.873	931.784
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	100.000	100.000
Gæld til pengeinstitutter.....		543.230	333.332
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.000	9.000
Selskabsskat.....		-9.090	6.335
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		88.124	92.208
Anden gæld.....		2.125	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		733.389	540.875
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.560.262	1.472.659
PASSIVER.....		1.770.528	1.817.189
 Eventualposter mv.	5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	-27.963	-14.721		
	-27.963	-14.721		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2015.....		2.421.151		
Tilgang.....		4.500		
Kostpris 30. september 2016.....		2.425.651		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....		606.680		
Årets afskrivninger		48.443		
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....		655.123		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		1.770.528		
 Egenkapital			3	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	125.000	127.317	0	252.317
Forslag til årets resultatdisponering.....		-106.301		-106.301
Egenkapital 30. september 2016.....	125.000	21.016	0	146.016
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
 Langfristede gældsforpligtelser				4
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.031.784	926.873	100.000	530.000
	1.031.784	926.873	100.000	530.000
 Eventualposter mv.				5
Ingen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 1.031.784, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.814.480.				
Virksomheden har til pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 400.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.				