

Jeni Invest ApS

Svanebjerg 21 1. th., 9000 Aalborg

CVR-nr. 19 76 39 43

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2016.

Kjeld Søren Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Hovedtal	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Jeni Invest 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. oktober 2016

Direktion

Kjeld Søren Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jeni Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jeni Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 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 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.

Aalborg, den 26. oktober 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Johnny V. Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jeni Invest ApS Svanebjerg 21 1. th. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 19 76 39 43
	Stiftet: 9. december 1996
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Kjeld Søren Nielsen
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Sydbank

Hovedtal

	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2013/14 t.kr.	2012/13 t.kr.	2011/12 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Årets resultat	1.496	262	2.548	2.043	2.223
Balance:					
Balancesum	25.918	24.798	25.143	22.876	21.495
Egenkapital	20.175	18.780	18.615	16.165	14.822

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er handel og investering samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jeni Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 på egenkapitalen.

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.

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

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

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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 af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, børsnoterede værdipapir måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen og værdipapir der ikke er børsnoterede, måles til kostpris og nedskrives til en evt. lavere genindvindingsværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste	383.984	378
1 Personaleomkostninger	-150.000	-150
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.000	-46
Driftsresultat	187.984	182
Andre finansielle indtægter	2.047.263	436
Andre finansielle omkostninger	-251.441	-273
Resultat før skat	1.983.806	345
Skat af årets resultat	-488.192	-83
Årets resultat	1.495.614	262
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	269.860	100
Overføres til overført resultat	1.225.754	162
Disponeret i alt	1.495.614	262

Balance 30. september

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.878.931	4.925
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.878.931</u>	<u>4.925</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.878.931</u>	<u>4.925</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.637	27
Udsudte skatteaktiver	0	222
Tilgodehavende selskabsskat	0	92
Andre tilgodehavender	20.777	19
Tilgodehavender i alt	<u>38.414</u>	<u>360</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	20.806.739	19.015
Værdipapirer i alt	<u>20.806.739</u>	<u>19.015</u>
Likvide beholdninger	193.598	498
Omsætningsaktiver i alt	<u>21.038.751</u>	<u>19.873</u>
Aktiver i alt	<u>25.917.682</u>	<u>24.798</u>

Balance 30. september

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	200.000	200
3	Overført resultat	19.705.572	18.480
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	269.860	100
	Egenkapital i alt	20.175.432	18.780
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	86.100	0
	Hensatte forpligtelser i alt	86.100	0
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.670.000	5.038
	Deposita	235.506	232
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.905.506	5.270
	Kortfristet del af langfristet gæld	368.000	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	120.480	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	201.519	650
	Selskabsskat	13.927	0
	Anden gæld	46.718	98
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	750.644	748
	Gældsforpligtelser i alt	5.656.150	6.018
	Passiver i alt	25.917.682	24.798
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	150.000	150		
	150.000	150		
2. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	200.000	200		
	200.000	200		
3. Overført resultat				
Overført resultat primo	18.479.818	18.317		
Årets overførte overskud eller underskud	1.225.754	163		
	19.705.572	18.480		
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte primo	99.800	98		
Udloddet udbytte	-99.800	-98		
Udbytte for regnskabsåret	269.860	100		
	269.860	100		
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/9 2016 kr.	Gæld i alt 30/9 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	368.000	2.680.000	5.038.000	5.038
Deposita	0	235.506	235.506	232
	368.000	2.915.506	5.273.506	5.270

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.038 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 4.879 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.