

# Jasu Invest A/S

c/o Gert Maarup, Rebekkavej 16 st. tv., 2900 Hellerup

CVR-nr. 19 80 11 87

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2019.

---

Marianne Hagedorn Krogh  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Jasu Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 18. maj 2019

### Direktion

Gert Maarup

### Bestyrelse

Marianne Hagedorn Krogh  
Bremer  
formand

Carsten Zachø Maarup

Gert Maarup

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Jasu Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Jasu Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

København, den 18. maj 2019

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Henrik Juul Thomsen**

statsautoriseret revisor  
mne33734

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Jasu Invest A/S c/o Gert Maarup Rebekkavej 16 st. tv. 2900 Hellerup  CVR-nr.: 19 80 11 87 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Marianne Hagedorn Krogh Bremer, formand Carsten Zacho Maarup Gert Maarup
<b>Direktion</b>	Gert Maarup
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank Danmark A/S
<b>Advokatforbindelse</b>	JENSEN NEUGEBAUER Advokater, Frederiksgade 21, 3. sal, 1265 København K
<b>Modervirksomhed</b>	Karoma ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejerskab og drift af ejendom beliggende i Hannover, Tyskland. Selskabet har med virkning pr. 1. marts 2019 solgt ejendommen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 490.164 mod 367.275 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -7.076.907 mod -53.889 sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er særligt påvirket af nedskrivning af ejendommen til realiseret salgpris i 2019. Nedskrivningen udgør kr. 7,4 mio. og fremgår under posten andre driftsomkostninger.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabets ejendom er solgt pr. 1. marts 2019. Herudover er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>490.164</b>	<b>367.275</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-131.000	-131.000
Andre driftsomkostninger	-7.367.537	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-7.008.373</b>	<b>236.275</b>
Andre finansielle indtægter	4.140	10.284
2 Øvrige finansielle omkostninger	-72.674	-300.448
<b>Resultat før skat</b>	<b>-7.076.907</b>	<b>-53.889</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-7.076.907</b>	<b>-53.889</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-7.076.907	-53.889
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-7.076.907</b>	<b>-53.889</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>16.577.773</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>16.577.773</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>16.577.773</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	94.708	92.558
	Andre tilgodehavender og grunde og bygninger til salg	9.204.600	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>54.123</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>9.299.308</u>	<u>146.681</u>
	Likvide beholdninger	<u>138.555</u>	<u>154.709</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.437.863</u></b>	<b><u>301.390</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.437.863</u></b>	<b><u>16.879.163</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	4.160.000	4.160.000
Overført resultat	-1.126.416	5.950.491
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.033.584</u></b>	<b><u>10.110.491</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.043	52.882
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.331.236	6.690.522
Anden gæld	0	1.790
Periodeafgrænsningsposter	0	23.478
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.404.279</u>	<u>6.768.672</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.404.279</u></b>	<b><u>6.768.672</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.437.863</u></b>	<b><u>16.879.163</u></b>
<b>1 Særlige poster</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	4.160.000	6.004.380	10.164.380
Årets overførte overskud eller underskud	0	-53.889	-53.889
Egenkapital 1. januar 2018	4.160.000	5.950.491	10.110.491
Årets overførte overskud eller underskud	0	-7.076.907	-7.076.907
	<b>4.160.000</b>	<b>-1.126.416</b>	<b>3.033.584</b>

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Særlige poster</b>		
<p>Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.</p> <p>Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.</p> <p>Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.</p>		
Omkostninger:		
Nedskrivninger på anlægsaktiver		<u>7.367.537</u>
		<u>7.367.537</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsomkostninger		<u>-7.367.537</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>		<u><b>-7.367.537</b></u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	64.918	42.117
Andre finansielle omkostninger	<u>7.756</u>	<u>258.331</u>
	<u><b>72.674</b></u>	<u><b>300.448</b></u>

## Noter

---

### 3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2018	31.069.222	31.024.570
Omregning til valutakurs 31. december 2018	0	44.652
Overført til salg	<u>-31.069.222</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>31.069.222</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-14.491.449	-14.339.811
Omregning til valutakurs 31. december 2018	0	-20.638
Årets afskrivninger	0	-131.000
Årets af- og nedskrivninger på aktiver overført til salg	<u>14.491.449</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-14.491.449</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>16.577.773</u></b>

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Karoma ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jasu Invest A/S 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 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 lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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