

Jasu Invest A/S

Agerkær 14, Udsholt, 3250 Gilleleje

CVR-nr. 19 80 11 87

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. februar 2016.

Marianne Hagedorn Krogh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 15. februar 2016

Direktion

Gert Maarup

Bestyrelse

Annelise Maarup

formand

Carsten Zachø Maarup

Marianne Hagedorn Krogh
Bremer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Jasu Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jasu Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet indregner investeringsejendom til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Investeringsejendommen er bogført til en værdi på DKK 16,9 mio. Værdiansættelse af investeringsejendomme er omfattet af store usikkerheder, og da vi ikke har modtaget tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for investeringsejendommens værdi pr. 31. december 2015, må vi tage forbehold herfor.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 15. februar 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik J. Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jasu Invest A/S Agerkær 14 Udsholt 3250 Gilleleje Telefon: 60724380 CVR-nr.: 19 80 11 87 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Annelise Maarup, formand Carsten Zacho Maarup Marianne Hagedorn Krogh Bremer
Direktion	Gert Maarup
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S
Advokatforbindelse	JENSEN NEUGEBAUER Advokater, Frederiksgade 21, 3. sal, 1265 København K
Modervirksomhed	Købmand Gert Maarup ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejerskab og drift af ejendom beliggende i Hannover, Tyskland.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til note 1, hvor usikkerheder ved indregning og måling af selskabets ejendom er beskrevet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 412.725 mod 604.604 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -381.330 mod -341.267 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Moderselskabet har i januar 2016 foretaget gældskonvertering af sit tilgodehavende i selskabet med DKK 5.050.000. Havde gældskonverteringen været foretaget pr. 31. december 2015 ville egenkapitalen således have udgjort DKK 10.136.817 mod de i regnskabet opgjorte DKK 5.086.817.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jasu Invest A/S 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 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 materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 forventet 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.

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	412.725	604.604
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-131.000	-130.000
Driftsresultat	281.725	474.604
2 Andre finansielle indtægter	66	20.022
3 Øvrige finansielle omkostninger	-663.121	-835.893
Resultat før skat	-381.330	-341.267
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-381.330	-341.267
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-381.330	-341.267
Disponeret i alt	-381.330	-341.267

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>16.879.319</u>	<u>16.730.864</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.879.319</u>	<u>16.730.864</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.879.319</u>	<u>16.730.864</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.517	97.099
	Andre tilgodehavender	<u>16.032</u>	<u>3.361</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>42.549</u>	<u>100.460</u>
	Likvide beholdninger	<u>208.401</u>	<u>103.931</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>250.950</u>	<u>204.391</u>
	Aktiver i alt	<u>17.130.269</u>	<u>16.935.255</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	4.110.000	4.100.000
6 Overført resultat	839.972	-793.403
Egenkapital i alt	<u>4.949.972</u>	<u>3.306.597</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.865.000	11.314.272
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.865.000	11.314.272
Kortfristet del af langfristet gæld	0	1.414.284
Gæld til pengeinstitutter	152.333	190.427
Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.807	56.038
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.050.280	543.828
Anden gæld	0	109.809
Periodeafgrænsningsposter	12.877	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.315.297	2.314.386
Gældsforpligtelser i alt	<u>12.180.297</u>	<u>13.628.658</u>
Passiver i alt	<u>17.130.269</u>	<u>16.935.255</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		
10 Nærtstående parter		

Noter

	2015	2014
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Selskabets investeringsejendom, der er beliggende i Hannover i Tyskland, er indregnt til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Ledelsen ønsker at afstå ejendommen og har på nuværende tidspunkt sat ejendommen til salg.		
I årsregnskabet er ejendommen indregnet til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger, svarende til en værdi på kr. 16,9 mio.		
Det skal bemærkes, at værdien som følge af den finansielle situation i Europa er omfattet af usikkerheder. Det er ledelsens vurdering, at ejendommen ved indregningen pr. 31. december 2015 er indregnet og målt til en værdi, der ikke væsentligt afviger fra handelsværdien på dette tidspunkt.		
2. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	1.314
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	18.708
Valutakursdifferencer	66	0
	<u>66</u>	<u>20.022</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	22.614	0
Andre finansielle omkostninger	640.507	835.893
	<u>663.121</u>	<u>835.893</u>

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	30.826.588
Omregning til valutakurs 31. december 2015	78.871
Tilgang	<u>236.375</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>31.141.834</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	14.095.725
Omregning til valutakurs 31. december 2015	35.790
Årets afskrivninger	<u>131.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>14.262.515</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>16.879.319</u>

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	4.100.000	4.100.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>10.000</u>	<u>0</u>
	<u>4.110.000</u>	<u>4.100.000</u>

Aktiekapitalen består af 4.110 aktier a kr. 1.000 og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2015	-793.403	-452.136
Årets overførte overskud eller underskud	-381.330	-341.267
Indbetalt overkurs	1.410.000	0
Tilskud fra moderselskab	562.000	0
Valutakursomregning	<u>42.705</u>	<u>0</u>
	<u>839.972</u>	<u>-793.403</u>

Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.194.000</u>	<u>6.865.000</u>	<u>12.728.556</u>
	0	1.194.000	6.865.000	12.728.556

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for al gæld til Nordea, t.kr. 7.017, er der givet transport i fire lejekontrakter samt sikkerhed som 1. prioritet i grunde og bygninger (t.kr. 10.000), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 16.879

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Købmand Gert Maarup 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.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Købmand Gert Maarup ApS