

Jasu Invest A/S

Agerkær 14, Udsholt, 3250 Gilleleje

CVR-nr. 19 80 11 87

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2017.

Marianne Hagedorn Krogh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2017 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 24. maj 2017

Direktion

Gert Maarup

Bestyrelse

Annelise Maarup

formand

Carsten Zachø Maarup

Marianne Hagedorn Krogh
Bremer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jasu Invest A/S

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Jasu Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabet indregner investeringsejendom til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Investeringsejendommen er bogført til en værdi på kr. 16,7 mio. Ledelsen har vurderet, at handelsværdien ikke væsentligt afviger fra den bogførte værdi og der derfor ikke er behov for nedskrivninger i regnskabsåret. Ledelsen har som følge af salgsproces ikke udarbejdet eller indhentet ekstern vurdering af investeringsejendommen pr. statusdagen. Værdiansættelsen af ejendommen er omfattet af store usikkerheder, hvorfor vi uden dokumentation for værdiansættelsen ikke kan konkludere på værdien og hermed årsregnskabet pr. 31. december 2016.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet ”Grundlag for manglende konklusion”, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

København, den 24. maj 2017

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

Selskabets 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 665.531 mod 412.725 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 202.258 mod -381.330 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 samt fortjeneste og tab ved salg 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 af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

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.

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.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	665.531	412.725
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-131.000	-131.000
Driftsresultat	534.531	281.725
Andre finansielle indtægter	0	66
2 Øvrige finansielle omkostninger	-332.273	-663.121
Resultat før skat	202.258	-381.330
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	202.258	-381.330
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	202.258	0
Disponeret fra overført resultat	0	-381.330
Disponeret i alt	202.258	-381.330

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>16.684.759</u>	<u>16.879.319</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.684.759</u>	<u>16.879.319</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.684.759</u>	<u>16.879.319</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	48.759	26.517
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.720	0
	Andre tilgodehavender	<u>14.058</u>	<u>16.032</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>92.537</u>	<u>42.549</u>
	Likvide beholdninger	<u>322.445</u>	<u>208.401</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>414.982</u>	<u>250.950</u>
	Aktiver i alt	<u>17.099.741</u>	<u>17.130.269</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	4.160.000	4.110.000
5	Overført resultat	<u>6.004.380</u>	<u>839.972</u>
	Egenkapital i alt	<u>10.164.380</u>	<u>4.949.972</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.427.020</u>	<u>6.865.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.427.020</u>	<u>6.865.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	1.412.536	152.333
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	72.361	99.807
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.050.280
	Periodeafgrænsningsposter	<u>23.444</u>	<u>12.877</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.508.341</u>	<u>5.315.297</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.935.361</u>	<u>12.180.297</u>
	Passiver i alt	<u>17.099.741</u>	<u>17.130.269</u>
1	Usikkerhed ved indregning eller måling		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	2016	2015
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Selskabets investeringsejendom, der er beliggende i Hannover i Tyskland, er indregnet 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. 16,7 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 indregning pr. 31. december 2016 er indregnet og målt til en værdi, der ikke væsentligt afviger fra handelsværdien på dette tidspunkt.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	22.614
Andre finansielle omkostninger	332.273	640.507
	332.273	663.121
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	31.141.833	30.826.588
Omregning til valutakurs 31. december 2016	-117.263	78.871
Tilgang i årets løb	0	236.375
Kostpris 31. december 2016	31.024.570	31.141.834
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-14.262.515	-14.095.725
Omregning til valutakurs 31. december 2016	53.704	-35.790
Årets afskrivninger	-131.000	-131.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-14.339.811	-14.262.515
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	16.684.759	16.879.319

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	4.110.000	4.100.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>50.000</u>	<u>10.000</u>
	<u>4.160.000</u>	<u>4.110.000</u>

Aktiekapitalen består af 4.160 aktier a kr. 1.000 og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	839.972	-793.403
Årets overførte overskud eller underskud	202.258	-381.330
Indbetalt overkurs	5.000.000	1.410.000
Tilskud fra moderselskab	0	562.000
Valutakursomregning	<u>-37.850</u>	<u>42.705</u>
	<u>6.004.380</u>	<u>839.972</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.840 t.kr., 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 2016 udgør 16.684 t.kr.

7. 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.

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.