

Jan Invest ApS

Lindholmsvej 110, kl., 9400 Nørresundby
CVR-nr. 19 81 55 36

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.12.17

Jan Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Jan Invest ApS
c/o Jøni Ejendomme
Lindholmsvej 110, kl.
9400 Nørresundby
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 19 81 55 36
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Direktør Jan Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Til kapitalejeren i Jan Invest ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jan Invest ApS for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hobro, den 15. december 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Henriksen
Statsaut. revisor
MNE-nr. 16817

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i eje af kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.16 - 30.09.17 udviser et resultat på DKK -1.300.522 mod DKK 3.092.446 for tiden 01.10.15 - 30.09.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 23.392.604.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Andre eksterne omkostninger	-31.570	-46.697
Bruttotab	-31.570	-46.697
Andre driftsomkostninger	-250.043	0
Resultat før finansielle poster	-281.613	-46.697
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.180.197	3.034.628
2 Andre finansielle indtægter	127.350	120.819
Resultat før skat	-1.334.460	3.108.750
3 Skat af årets resultat	33.938	-16.304
Årets resultat	-1.300.522	3.092.446

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.580.197	2.434.628
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	179.675	557.818
I alt	-1.300.522	3.092.446

AKTIVER		30.09.17	30.09.16
Note		DKK	DKK
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.927.445	18.770.683
Finansielle anlægsaktiver i alt		17.927.445	18.770.683
Anlægsaktiver i alt		17.927.445	18.770.683
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.927.664	6.306.322
	Tilgodehavende selskabsskat	33.938	0
	Andre tilgodehavender	10.494	719.646
Tilgodehavender i alt		6.972.096	7.025.968
Likvide beholdninger		116.916	23.956
Omsætningsaktiver i alt		7.089.012	7.049.924
Aktiver i alt		25.016.457	25.820.607

	30.09.17	30.09.16
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	14.129.439	15.472.677
Overført resultat	9.037.165	8.857.490
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Egenkapital i alt	23.392.604	24.556.167
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.125	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	601.146
Selskabsskat	0	16.304
Anden gæld	1.600.728	621.990
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.623.853	1.264.440
Gældsforpligtelser i alt	1.623.853	1.264.440
Passiver i alt	25.016.457	25.820.607

⁵ Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.10.15 - 30.09.16				
Saldo pr. 01.10.15	125.000	12.884.995	6.930.994	0
Kapitalforhøjelse	1.000	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	153.054	1.368.678	0
Forslag til resultatdisponering	0	2.434.628	557.818	100.000
Saldo pr. 30.09.16	126.000	15.472.677	8.857.490	100.000
Egenkapitalopgørelse for 01.10.16 - 30.09.17				
Saldo pr. 01.10.16	126.000	15.472.677	8.857.490	100.000
Betalt udbytte	0	0	0	-100.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	236.959	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-1.580.197	179.675	100.000
Saldo pr. 30.09.17	126.000	14.129.439	9.037.165	100.000

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.180.197	3.034.628
2. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	127.350	120.807
Øvrige finansielle indtægter	0	12
I alt	127.350	120.819
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-33.938	16.304
I alt	-33.938	16.304

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.10.16	3.298.006
Tilgang i året	500.000
Kostpris pr. 30.09.17	3.798.006
Opskrivninger pr. 01.10.16	15.472.677
Årets resultat fra kapitalandele	-1.180.197
Udbytte relateret til kapitalandele	-400.000
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	193.911
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	43.048
Opskrivninger pr. 30.09.17	14.129.439
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.17	17.927.445

5. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 11.920.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.