

**Janderup Invest ApS**  
**Nybrovej 51, 6851 Janderup Vestj.**

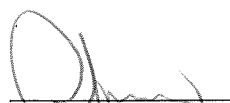
---

**Årsrapport for**  
**2017/18**

---

**CVR-nr. 20 67 53 73**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. september 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Carsten R. Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Janderup Invest ApS.

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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Janderup Vestj., den 13. september 2018

### Direktion

Preben Hallum Hansen

### Bestyrelse



Kaj Mortensen  
Formand

  
Preben Hallum Hansen  
Jes Jessen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Janderup Invest ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Janderup Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henviser til note 1, som omtaler, at selskabet har tabt hele af anpartskapitalen. Den fremtidige drift er afhængig af, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet. På baggrund af positive tilkendegivelser herom, er vi enige i ledelsens valg af fortsat drift som forudsætning for regnskabsaflæggelsen.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

#### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

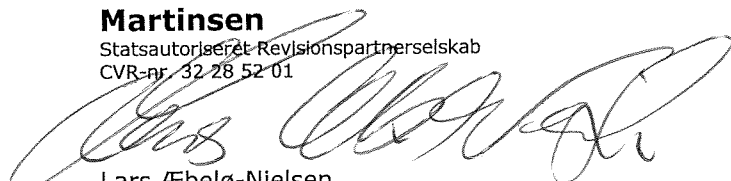
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Esbjerg, den 13. september 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

  
Lars Æbelø-Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 33693

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Janderup Invest ApS Nybrovej 51 6851 Janderup Vestj.
	CVR-nr.: 20 67 53 73
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 19. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Kaj Mortensen, Formand Preben Hallum Hansen Jes Jessen
<b>Direktion</b>	Preben Hallum Hansen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Bankforbindelse</b>	Andelskassen, Vesterled 25, 6851 janderup Vestj

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fremme erhvervslivet og styrke bosætningen og bymiljøet i Janderup Sogn ved at opføre, opkøbe, sælge eller udleje bolig, erhvervs- industribygninger, herunder gennemføre byfornyelser i Janderup sogn.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -2.342.618 kr. mod 257.244 kr. sidste år. Årets resultat er negativt påvirket af salg af ejendomme på 2.250 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Der er taget beslutning om afvikling af selskabet, når ejendomsporteføljen er endeligt afviklet i løbet af 2018.

### Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. juni 2018 -1.012 t.kr., hvilket er ensbetydende med, at selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets anpartshavere har tilkendegivet, at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet, og ledelsen har på denne baggrund valgt fortsat drift som forudsætning for regnskabsaflæggelsen.

### Egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør 40.000 kr., hvilket svarer til 3 % af virksomhedskapitalen.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Janderup 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 tilbageførslers 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

## 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.

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:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Bygningernes scrapværdi er fastsat ud fra den offentlige ejendomsvurdering.

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 salgskomkostninger 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Egne aktier

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb, svarende til aktiernes nominelle værdi, og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

#### 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.

#### 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.

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>157.359</b>	<b>527.717</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.931	-39.931
Andre driftsomkostninger	-2.251.920	0
Øvrige finansielle omkostninger	-208.126	-230.542
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.342.618</b>	<b>257.244</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.342.618</b>	<b>257.244</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	257.244
Disponeret fra overført resultat	-2.342.618	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.342.618</b>	<b>257.244</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2018	2017
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>6.560.851</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>6.560.851</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>6.560.851</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>2.730.000</u>	<u>12.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.730.000</u>	<u>12.000</u>
Likvide beholdninger	<u>373.107</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.103.107</u></b>	<b><u>12.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.103.107</u></b>	<b><u>6.572.851</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	1.300.000	1.300.000
4 Overført resultat	-2.312.452	30.166
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.012.452</b>	<b>1.330.166</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.881.764
Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.412.297
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	4.294.061
5 Gældsforpligtelser	3.474.837	366.961
Gæld til pengeinstitutter	338.271	19.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	20.001
Anden gæld	283.451	541.950
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.115.559	948.624
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.115.559</b>	<b>5.242.685</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.103.107</b>	<b>6.572.851</b>

**1 Usikkerhed om going concern**

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**7 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. juni 2018 -1.012 t.kr., hvilket er ensbetydende med, at selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets anpartshavere har tilkendegivet, at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet, og ledelsen har på denne baggrund valgt fortsat drift som forudsætning for regnskabsaflægningen.

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	6.675.701	7.247.482
Afgang i årets løb	<u>-6.675.701</u>	<u>-607.781</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>6.639.701</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-78.850	-38.919
Årets afskrivninger	-39.931	-39.931
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>118.781</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-78.850</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>6.560.851</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>
	<b><u>1.300.000</u></b>	<b><u>1.300.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	30.166	-227.078
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.342.618</u>	<u>257.244</u>
	<b><u>-2.312.452</u></b>	<b><u>30.166</u></b>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2018</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.680.785	0	1.680.785	3.040.725
Kreditinstitutter i øvrigt	1.794.052	0	1.794.052	1.620.297
	<u><b>3.474.837</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>3.474.837</b></u>	<u><b>4.661.022</b></u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.681 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 2.730 t.kr.

### 7. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et skattemæssigt underskud til fremførelse på 2.222 t.kr.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.