

Janderup Invest ApS
Nybrovej 51, 6851 Janderup Vestj.

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 20 67 53 73

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2016..

Carsten R. Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Janderup Vestj., den 21. september 2016

Direktion

Preben Hallum Hansen

Bestyrelse

Kaj Mortensen
Formand

Preben Hallum Hansen

Jes Jessen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Janderup Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Janderup Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Esbjerg, den 21. september 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Janderup Invest ApS Nybrovej 51 6851 Janderup Vestj. CVR-nr.: 20 67 53 73 Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016 17. regnskabsår
Bestyrelse	Kaj Mortensen, Formand Preben Hallum Hansen Jes Jessen
Direktion	Preben Hallum Hansen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Bankforbindelse	Andelskassen, Vesterled 25, 6851 janderup Vestj

Ledelsesberetning

Virksomhedens 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- og industribygninger, herunder gennemføre byfornyelser i Janderup sogn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -112 t.kr. mod -55 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	210.070	240.444
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.919	0
Øvrige finansielle omkostninger	-266.434	-311.797
Resultat før skat	-95.283	-71.353
1 Skat af årets resultat	-16.652	16.652
Årets resultat	-111.935	-54.701
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-111.935	-54.701
Disponeret i alt	-111.935	-54.701

Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	7.208.563	7.253.082
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.208.563</u>	<u>7.253.082</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.208.563</u>	<u>7.253.082</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	16.652
	Andre tilgodehavender	9.011	4.663
	Tilgodehavender i alt	<u>9.011</u>	<u>21.315</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>139.229</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.011</u>	<u>160.544</u>
	Aktiver i alt	<u>7.217.574</u>	<u>7.413.626</u>

Balance 30. juni

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	1.300.000	1.300.000
4	Overført resultat	-227.078	-115.143
	Egenkapital i alt	<u>1.072.922</u>	<u>1.184.857</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.041.111	3.234.368
	Kreditinstitutter	2.445.455	2.518.736
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.486.566</u>	<u>5.753.104</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	228.188	172.430
	Gæld til pengeinstitutter	130.958	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.766	20.000
	Anden gæld	262.307	269.135
	Periodeafgrænsningsposter	14.867	14.100
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>658.086</u>	<u>475.665</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.144.652</u>	<u>6.228.769</u>
	Passiver i alt	<u>7.217.574</u>	<u>7.413.626</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-16.652
Regulering af tidligere års skat	16.652	0
	16.652	-16.652
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		7.253.082
Tilgang		30.400
Afgang		-36.000
Kostpris ultimo		7.247.482
Årets afskrivninger		38.919
Af- og nedskrivninger ultimo		38.919
Regnskabsmæssig værdi ultimo		7.208.563
	30/6 2016	30/6 2015
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	1.300.000	1.300.000
	1.300.000	1.300.000
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-115.143	-60.442
Årets overførte overskud eller underskud	-111.935	-54.701
	-227.078	-115.143

Noter

			<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2016	Gæld i alt 30/6 2015
Gæld til realkreditinstitutter	154.907	2.666.399	3.196.018	3.334.640
Kreditinstitutter	73.281	2.109.603	2.518.736	2.590.894
	<u>228.188</u>	<u>4.776.002</u>	<u>5.714.754</u>	<u>5.925.534</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.196 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 7.209 t.kr.

7. Eventualposter

Selskabet har et skattemæssigt underskud til fremførsel på kr. 2.442.802.

Eventualforpligtelser

Banken har stillet en garanti på 205.000 kr..

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

Jes Jessen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-351439299113

IP: 176.21.233.196

2016-10-05 15:12:37Z

NEM ID 

Preben Hallum Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-249760831226

IP: 212.112.154.232

2016-10-05 16:20:57Z

NEM ID 

Preben Hallum Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-249760831226

IP: 212.112.154.232

2016-10-05 16:20:57Z

NEM ID 

Kaj Mortensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-245838272013

IP: 95.154.26.103

2016-11-11 09:09:52Z

NEM ID 

Aage Brink Thomsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072628787

IP: 77.233.240.146

2016-11-14 06:56:38Z

NEM ID 

Carsten Rasmus Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-386221464087

IP: 195.7.30.16

2016-11-16 08:27:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TUM1B-W0DSO-06EG1-N1KCF-74JMP-JL3CI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>