



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

JH INVEST, AALBORG APS
BLEGDALSPARKEN 25, 2. TV., 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
2015

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

Jørn Hougaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-8 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | JH Invest, Aalborg ApS Blegdalsparken 25, 2. tv. 9000 Aalborg |
| | CVR-nr.: 24 23 35 45 Stiftet: 1. september 1999 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jørn Hougaard |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg |
| Pengeinstitut | Jutlander Bank Hobrovej 448B 9200 Aalborg SV |
| | Spar Nord Bank Torvet 6 9400 Nørresundby |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for JH Invest, Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. april 2016

Direktion

Jørn Hougaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i JH Invest, Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JH Invest, Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 21. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer og kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JH Invest, Aalborg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække de associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 85.745 | 101.061 |
| Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder..... | | 1.263.597 | 148.626 |
| Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer..... | | 571.483 | 452.138 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 5.075 | 11.472 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | 0 | -7.841 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 1.925.900 | 705.456 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -12.289 | -17.997 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1.913.611 | 687.459 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 99.800 |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 1.263.597 | 148.626 |
| Overført resultat..... | | 650.014 | 439.033 |
| I ALT | | 1.913.611 | 687.459 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 2.500.000 | 2.500.000 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 2.500.000 | 2.500.000 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | | 1.939.572 | 675.975 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 3 | 1.939.572 | 675.975 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 4.439.572 | 3.175.975 |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder..... | | 0 | 109.790 |
| Tilgodehavender..... | | 0 | 109.790 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | | 1.688.658 | 1.969.779 |
| Værdipapirer..... | | 1.688.658 | 1.969.779 |
| Likvider..... | | 1.628.581 | 700.555 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 3.317.239 | 2.780.124 |
| AKTIVER..... | | 7.756.811 | 5.956.099 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 1.877.072 | 613.475 |
| Overført overskud..... | | 4.360.067 | 3.710.053 |
| Forslag til udbytte..... | | 0 | 99.800 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 7.237.139 | 5.423.328 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 407.152 | 427.975 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 407.152 | 427.975 |
| Depositum..... | | 40.500 | 40.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 40.500 | 40.500 |
| Selskabsskat..... | | 15.482 | 19.056 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 4.037 | 4.857 |
| Anden gæld..... | | 37.979 | 40.383 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 14.522 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 72.020 | 64.296 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 112.520 | 104.796 |
| PASSIVER..... | | 7.756.811 | 5.956.099 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

NOTER

| | 2015 kr. | 2014 kr. | Note |
|---|---------------|--|----------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 33.112 | 28.249 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -20.823 | -10.252 | |
| | 12.289 | 17.997 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2015..... | | 1.143.771 | |
| Kostpris 31. december 2015..... | | 1.143.771 | |
| Opskrivninger 1. januar 2015..... | | 1.613.574 | |
| Opskrivninger 31. december 2015..... | | 1.613.574 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015..... | | 257.345 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015..... | | 257.345 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | | 2.500.000 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 3 |
| | | Kapitalandele i associerede virksomheder | |
| Kostpris 1. januar 2015..... | | 62.500 | |
| Kostpris 31. december 2015..... | | 62.500 | |
| Opskrivninger 1. januar 2015..... | | 613.475 | |
| Årets opskrivninger | | 1.263.597 | |
| Opskrivninger 31. december 2015..... | | 1.877.072 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | | 1.939.572 | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.) | | | |
| Navn og hjemsted | Egenkapital | Årets resultat | Stemme- og ejerandel |
| KH Ejendomme, Aalborg ApS, Aalborg..... | 3.879.144 | 2.527.193 | 50 % |

NOTER

| | |
|--------------------|-------------|
| | Note |
| Egenkapital | 4 |

| | Anpartskapital | Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|--|------------------|--|-------------------|---------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015..... | 1.000.000 | 613.475 | 3.710.053 | 99.800 | 5.423.328 |
| Betalt udbytte..... | | | | -99.800 | -99.800 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 1.263.597 | 650.014 | | 1.913.611 |
| Egenkapital 31. december 2015..... | 1.000.000 | 1.877.072 | 4.360.067 | 0 | 7.237.139 |

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

| | | | | | |
|--|---------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|----------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 5 |
| | 1/1 2015 gæld i alt | 31/12 2015 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | |
| Depositum..... | 40.500 | 40.500 | 0 | 0 | |
| | 40.500 | 40.500 | 0 | 0 | |

| | |
|--|----------|
| Eventualposter mv. | 6 |
| Der er ingen eventualforpligtelser mv. | |

| | |
|--|----------|
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 |
| Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser. | |