



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JYKU INVEST APS**  
**KALKÆRPARKEN 140, 8270 HØJBJERG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. april 2016

---

Kurt Christensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JYKU Invest ApS Kalkærparken 140 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 25 72 79 91 Stiftet: 15. november 2000 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kurt Christensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Rosensgade 22 8300 Odder
	DLR Kredit A/S Nyropsgade 21 1780 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for JYKU Invest 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. april 2016

Direktion

---

Kurt Christensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i JYKU Invest ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JYKU Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores 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 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 26. april 2016

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

Jeanette Staal  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsudlejning, investering og handel, samt besiddelse af aktier og anpartar som anlægsinvesteringer.

### **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 JYKU Invest 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 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør årets lejeindtægt.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra datterselskab indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtagne udbytte, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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 posterings direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

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.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

**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 og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.



## 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 acontoskatte.

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 er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.105.668</b>	<b>287.215</b>
Personaleomkostninger.....	1	-120.000	0
Afskrivninger.....		-61.397	-68.903
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>924.271</b>	<b>218.312</b>
Finansielle indtægter.....		180.104	184.708
Finansielle omkostninger.....		-29.100	-152.051
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.075.275</b>	<b>250.969</b>
Skat af årets resultat.....	2	-191.226	-396.768
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>884.049</b>	<b>-145.799</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Årets udbytte.....		101.200	399.800
Overført resultat.....		782.849	-545.599
<b>I ALT</b> .....		<b>884.049</b>	<b>-145.799</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		0	3.298.566
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3.298.566</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		750.000	0
Andre værdipapirer.....		466.468	768.351
Andre tilgodehavender.....		491.051	345.042
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.707.519</b>	<b>1.113.393</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.707.519</b>	<b>4.411.959</b>
Tilgodehavende leje.....		0	4.718
Tilgodehavende hos ledelsen og ejere.....		0	4.146
Andre tilgodehavender.....		30.591	34.450
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	14.196
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>30.591</b>	<b>57.510</b>
Andre værdipapirer.....		1.245.570	413.627
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.245.570</b>	<b>413.627</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.243.779</b>	<b>66.456</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.519.940</b>	<b>537.593</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.227.459</b>	<b>4.949.552</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		3.685.544	2.902.695
Forslag til udbytte.....		101.200	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>3.911.744</b>	<b>3.027.695</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	55.500
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>55.500</b>
Kreditinstitutter.....		0	1.156.001
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1.156.001</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	0	134.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		19.000	30.547
Selskabsskat.....		241.851	0
Anden gæld.....		54.864	146.009
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	399.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>315.715</b>	<b>710.356</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>315.715</b>	<b>1.866.357</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.227.459</b>	<b>4.949.552</b>
 Eventualposter mv.	 7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Løn og gager.....	120.000	0		
	<b>120.000</b>	<b>0</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	246.726	0		
Regulering af udskudt skat.....	-55.500	396.768		
	<b>191.226</b>	<b>396.768</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
	Grunde og bygninger	Driftsmidler		
Kostpris 1. januar 2015.....	3.926.858	19.000		
Afgang.....	-3.926.858	-19.000		
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	628.291	19.000		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-689.688	-19.000		
Årets afskrivninger .....	61.397	0		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2015.....	0	766.468	491.051	
Tilgang.....	750.000	0	0	
Afgang.....	0	-300.000	0	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>750.000</b>	<b>466.468</b>	<b>491.051</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..</b>	<b>750.000</b>	<b>466.468</b>	<b>491.051</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	2.902.695	0	3.027.695
Forslag til årets resultatdisponering.....		782.849	101.200	884.049
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>3.685.544</b>	<b>101.200</b>	<b>3.911.744</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Kreditinstitutter.....	1.290.001	0	0	0	
	<b>1.290.001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
Ingen					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Ringkjøbing Landbobank vedrørende Berlin Invest XI A/S. Kautionen udgør maksimalt 399 tkr.					
Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Ringkjøbing Landbobank vedrørende Berlin Invest XVII A/S. Kautionen udgør maksimalt 250 tEUR.					