

JU INVEST AF 4/4 2001 ApS

Skovagervej 10
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/06/2019

Jesper Uttrup
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JU INVEST AF 4/4 2001 ApS
Skovagervej 10
2920 Charlottenlund

Telefonnummer: 29413962
e-mailadresse: j.uttrup@wallpost.dk

CVR-nr: 25987373
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Årsrapporten for JU Invest ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme praksis som sidste år.

Hovedaktivitet

JU Invest af 4/4 2001 ApS's aktiviteter af ejendomsudvikling og investering i ejendomme, børsnoterede og unoterede værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i selskabet er under niveau i forhold til forventningerne og anses som utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsåret afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning, i et af selskabets tilknyttede selskaber, indgået aftale om udvikling og opførelse af et ejendomsprojekt i København. Projektet vil have en væsentlig positiv indvirkning på selskabets fremtidige finansielle stilling.

Forventet udvikling og andre udsagn om fremtiden

JU Invest af 4/4 2001 ApS har ingen aktuelle planer om at påbegynde nye aktiviteter, der ligger udenfor de eksisterende aktiviteter.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balance, når selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabet.

Resultatopgørelsen

Omsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringsprincippet og når risikoovergang er overgået til køber.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til vedligeholdelse og drift af selskabets ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de faste restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle.

Indtægter af kapitalandele og associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordning mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendomme vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indreværdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettopopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopopskrivningen efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		-3.250.000	
Ejendomsomkostninger		-363.200	
Administrationsomkostninger		-116.533	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-620.031	
Bruttoresultat		-4.349.764	
Resultat af ordinær primær drift		-4.349.764	2.448.444
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		468.343	
Andre finansielle indtægter		3.450.509	325.664
Øvrige finansielle omkostninger		-258.767	-331.655
Ordinært resultat før skat		-689.679	2.442.453
Skat af årets resultat		154.733	430.654
Årets resultat		-534.946	2.873.107
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-534.946	2.873.107
I alt		-534.946	2.873.107

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		0	9.167.147
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.178	5.178
Materielle anlægsaktiver i alt		5.178	9.172.325
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		979.957	511.614
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.309.990	1.309.990
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.289.947	1.821.604
Anlægsaktiver i alt		2.295.125	10.993.929
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		460.365	448.365
Tilgodehavende skat		904.126	827.138
Andre tilgodehavender		2.400.314	3.318.990
Tilgodehavender i alt		3.764.805	4.594.493
Likvide beholdninger		3.114.888	2.907.568
Omsætningsaktiver i alt		6.879.693	7.502.061
Aktiver i alt		9.174.818	18.495.990

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Andre reserver		460.006	460.006
Overført resultat		6.496.040	7.030.986
Egenkapital i alt		7.082.046	7.616.992
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.153.649
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	3.153.649
Gæld til banker		0	3.659.397
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.092.772	4.065.952
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.092.772	7.725.349
Gældsforpligtelser i alt		2.092.772	10.878.998
Passiver i alt		9.174.818	18.495.990

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0