

JAN & KASIA OLSEN APS

CVR NR. 26 81 32 63


**SKINDERSKOVVEJ 106
2730 HERLEV**

**ÅRSRAPPORT FOR
2016**

15. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den 31/5 - 2017

Dirigenten:


Jan Asbjørn Olsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Regnskabsprincipper	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jan & Kasia Olsen ApS Skinderskovvej 106 2730 Herlev
CVR. NR.	26 81 32 63
Hjemsted	Herlev Kommune
Direktion	Jan Asbjørn Olsen
Revision	RÅDGIVNINGSGRUPPEN Registreret Revisionsanpartsselskab Gladsaxe Møllevej 21 2860 Søborg
Bank	Forstædernes Bank Bymidten 82 3500 Værløse
Selskabsskapital	kr. 125.000

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i bortforpagtning af mikrobyggeri og restauration i selskabets ejendom.

Bortforpagtningen omfatter driftsinventar, service og bryggeri.

Økonomiske forhold

Ledelsen har hensat til tab på tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed og på et udlån, ialt kr. 154.454. Sammen med et negativ resultat af kapitalandele på kr. 197.489, bliver selskabets resultat et underskud på kr. 300.638, hvilket direktionen finder utilfredsstillende.

Direktionen foreslår at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 2.438.273, før ansvarlig lånekapital på kr. 1.000.000.

Udvikling

Det er ledelsens opfattelse, at selskabets resultat i indeværende år vil være positivt.

Begivenheder indtruffet efter statusdagen

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Jan & Kasia Olsen ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 30. maj 2017

Direktion:



Direktør Jan Asbjørn Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Jan & Kaisa Olsen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jan & Kasia Olsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 forpligtigelser i henhold til disse krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 væsentlige 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 forsæt drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om forsæt drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, 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 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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 skeptisk 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 forsat 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.

- 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Udtalelse om ledelsesberetningen (fortsat)

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

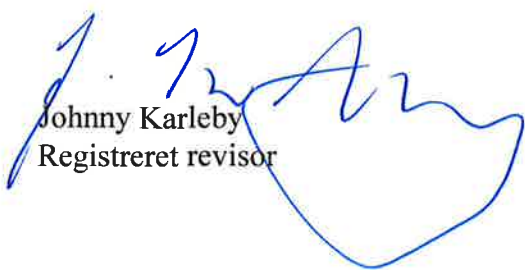
Baseret på det udført arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl information i ledelsesberetningen.

Søborg, den 30. maj 2017

RÅDGIVNINGSGRUPPEN

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR NR. 29 31 69 96


Johnny Karleby
Registreret revisor

REGNSKABSPRINCIPPER

Årsregnskabet for 2016 for Jan & Kasia Olsen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring af regnskabsprincip

Af hensyn til det retvisende billede af årsregnskabet, har selskabet ændret regnskabsprincipper, så der nu og fremover foretages regnskabsmæssige afskrivninger på selskabets ejendom. Sammenligningstillene er ikke ændret i forbindelse hermed.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af fakturerede konsulentonorarer og forpagtningsindtægter fratrukket direkte omkostninger.

Salgs- og distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

REGNSKABSPRINCIPPER

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Selskabsskat og udskudt 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til kostpris fratrukket afskrivninger.

Ejendommen afskrives lineært over den forventede levetid på 50 år. Afskrivningerne foretages af kostpris fratrukket vurderet scrapværdi af bygningen og kostprisen af grunden.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

Automobiler	5 år
Driftsmidler	10 - 15 år
Inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret medmindre aktivet indgår i en større anskaffelse af driftsmidler eller inventar.

REGNSKABSPRINCIPPER

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede anparter, indregnes til regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger indregnes til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Debitorer

Varedebitorer værdiansættes med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 2016

<u>Note</u>		2015	
1	Bruttoresultat	791.085	1.074.570
	Salgs- og distributionsomkostninger	-8.978	-13.400
	Administrationsomkostninger	-306.338	-288.052
	Resultat før renter	475.769	773.118
	Finansielle indtægter	1.948	13.273
	Finansielle udgifter	-616.697	-462.574
	Resultat før skat	-138.980	323.817
2	Skat af årets resultat	35.605	-23.792
	Ordinært resultat efter skat	-103.375	300.025
	Resultat af kapitalandele	-197.263	1.083.471
	ÅRETS RESULTAT	-300.638	1.383.496
	som foreslås fordelt som følger:		
	Nettopskrivning efter indre værdis metode	-147.263	1.083.471
	Overført til næste år	-153.375	300.025
	ÅRETS RESULTAT	-300.638	1.383.496

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

<u>Note</u>	<u>Aktiver</u>	2015
3	Udviklingsprojekter	24.667
	Immaterielle anlægsaktiver	24.667
4	Ejendom	15.234.503
4	Driftsmidler	1.791.307
	Materielle anlægsaktiver	17.025.810
5	Udlån	-
6	Kapitalandele	1.832.556
	Finansielle anlægsaktiver	1.832.556
	ANLÆGSAKTIVER	18.883.033
	Debitorer	334.468
	Andre tilgodehavender	546.973
	Tilgodehavende selskabsskat, tilknyttede virksomheder	-
	Mellemregning, koncernselskaber	509.455
	Tilgodehavender	1.390.896
	Likvide beholdninger	247.953
	Likvide beholdninger	247.953
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.638.849
	AKTIVER I ALT	20.521.882
		21.322.332

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

<u>Note</u>	<u>Passiver</u>	2015
7 Indskudskapital	125.000	125.000
7 Nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.015.717	1.169.092
7 Overførsel til næste år	1.297.556	1.444.819
EGENKAPITAL	2.438.273	2.738.911
Ansvarlig lånekapital	1.000.000	1.000.000
GÆLDSFORPLIGTIGELSER	1.000.000	1.000.000
9 Hensættelser til udskudt skat	737.666	750.120
HENSÆTTELSER	737.666	750.120
Bankgæld	-	20.393
8 Prioritetsgæld	9.514.501	10.210.977
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	9.514.501	10.231.370
8 Prioritetsgæld	603.053	496.745
Kreditorer	45.305	71.557
Mellemregning med moderselskab	1.298.537	1.311.319
Mellemregning associerede selskaber	694.109	373.693
Anden gæld	4.190.438	4.348.617
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	6.831.442	6.601.931
PASSIVER I ALT	20.521.882	21.322.332

NOTER**Note 1. Bruttoresultatet**

Af konkurrencemæssige hensyn oplyses omsætningens størrelse ikke.

Note 2. Skat af årets resultat

2015

Skat af årets resultat fremkommer som følger:

Selskabsskat	-	-
Selskabsskat i sambeskatning, regulering tidligere år	-23.151	-327.996
Ændring i udskudt skat	-12.454	351.788
	<u>-35.605</u>	<u>23.792</u>

Selskabet har i året betalt kr. 0 i selskabsskat.

Note 3. Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomk.

Primo	80.000
Anskaffelser m.v.	-
Anskaffelsessum - ultimo	<u>80.000</u>
Akkumulerede afskrivninger - primo	47.333
Afskrivninger	<u>8.000</u>
Akkumulerede afskrivninger - ultimo	<u>55.333</u>
BOGFØRT VÆRDI 31/12 2016	<u>24.667</u>

NOTER**Note 4. Materielle anlægsaktiver**

	Biler	Ejendom
Primo	468.494	15.828.970
Anskaffelser m.v.	-	89.000
Anskaffelsessum - ultimo	468.494	15.917.970
Akkumulerede afskrivninger - primo	468.494	381.171
Afskrivninger	-	302.296
Akkumulerede afskrivninger - ultimo	468.494	683.467
BOGFØRT VÆRDI 31/12 2016	-	15.234.503

Ejendommens offentlige vurdering er pr. 31/12 2012 kr. 5.300.000

	Driftsmidler	Inventar
Anskaffelser - primo	4.186.076	357.160
Anskaffelser	100.126	76.932
Anskaffelsessum - ultimo	4.286.202	434.092
Afskrivninger - primo	2.468.786	152.978
Afskrivninger	293.015	14.208
Akkumulerede afskrivninger - ultimo	2.761.801	167.186
BOGFØRT VÆRDI 31/12 2016	1.524.401	266.906

NOTER

2015

Note 5. Udlån

Udlån til Tage Rønne	66.300	66.300
Hensat til tab	-66.300	-
	<u>-</u>	<u>66.300</u>

Note 6. Finansielle anlægsaktiver**Anparter i Bryggeri Skovlyst ApS, nominelt kr. 400.000****Anparter i Hareskovens Bryggeri Skovlyst ApS, nominelt kr. 50.000**

Anskaffelser primo	535.000	535.000
Anskaffelser i år	50.000	-
Afgang i året	-	-
	<u>585.000</u>	<u>535.000</u>

Akkumuleret resultat tidl. år	1.444.819	361.348
Årets resultat Bryggeri Skovlyst ApS	-147.263	1.083.471
Nedskrivning Hareskovens Bryggeri Skovlyst ApS	-50.000	-
	<u>1.247.556</u>	<u>1.444.819</u>

BOGFØRT VÆRDI 31/12 2016**1.832.556 1.979.819****Note 7. Egenkapitalen**

	Indskuds- kapital	Frie reserver	Reserve for opskrivning af kapitalandele	I alt
Primo	125.000	1.169.092	1.444.819	2.738.911
Overført til næste år	-	-153.375	-147.263	-300.638
Ultimo	<u>125.000</u>	<u>1.015.717</u>	<u>1.297.556</u>	<u>2.313.273</u>

Selskabets anpartskapital er fordelt i anparter af kr. 1.000.

NOTER**Note 8. Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld forfalder som følger:

2015

Indenfor 1 år	603.053	496.745
Mellem 1 og 5 år	2.550.750	1.930.000
Efter 5 år	6.963.751	8.280.977
I alt	10.117.554	10.707.722

Note 9. Udskudt skat.

Udskudt skat kan beregnes som følger:

Regnskabsmæssig merværdi på driftsmidler m.v.	218.924
Regnskabsmæssig merværdi på ejendom	6.005.684
Anden tidsmæssig difference	-2.871.582

Beregningsgrundlag	3.353.026
---------------------------	------------------

22% heraf	737.666
Hensat primo	750.120

Ændring i udskudt skat	-12.454
-------------------------------	----------------

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

Note 10. Pantsættelser og kautionsforpligtelser

Til sikkerhed for lån hos kreditforening og bank er der stillet pantsikkerhed i selskabets ejendom, som er bogført til kr. 15.234.503.

Koncernens selskaber hæfter solidariske for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Det Gule Pakhus ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for kildeskatter på udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelser udgør et større beløb.