

# JEFU INVEST ApS

Ryttervej 28, 7100 Vejle

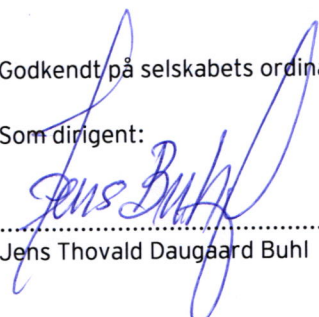
CVR-nr. 28 30 24 36



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. februar 2017

Som dirigent:



.....  
Jens Thovald Daugaard Buhl

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for JEFU 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. december 2016  
Direktion:



Jens Thovald Daugaard Buhl

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i JEFU INVEST ApS

Vi har revideret årsregnskabet for JEFU INVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 8. december 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Meldahl  
statsaut. revisor



## Oplysninger om selskabet

Navn	JEFU INVEST ApS
Adresse, postnr., by	Ryttervej 28, 7100 Vejle
CVR-nr.	28 30 24 36
Stiftet	20. december 2004
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Jens Thovald Daugaard Buhl
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Nettoomsætning</b>	668.365	666.549
	Eksterne omkostninger	-68.257	-63.595
	<b>Bruttoresultat</b>	600.108	602.954
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-186.941	-186.941
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	413.167	416.013
	Finansielle indtægter	843	3.300
3	Finansielle omkostninger	-273.258	-290.533
	<b>Resultat før skat</b>	140.752	128.780
4	Skat af årets resultat	-30.965	-28.123
	<b>Årets resultat</b>	<u>109.787</u>	<u>100.657</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>109.787</u>	<u>100.657</u>
		<u>109.787</u>	<u>100.657</u>

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>7.770.597</u>	<u>7.132.538</u>
		<u>7.770.597</u>	<u>7.132.538</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.770.597</u>	<u>7.132.538</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	163.266	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>15.284</u>	<u>15.082</u>
		<u>178.550</u>	<u>15.082</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>950.087</u>	<u>1.416.501</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.128.637</u>	<u>1.431.583</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>8.899.234</u></u>	<u><u>8.564.121</u></u>



## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	360.137	250.350
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>485.137</u>	<u>375.350</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	340.234	308.797
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>340.234</u>	<u>308.797</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.041.600	2.205.000
		<u>2.041.600</u>	<u>2.205.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	163.400	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.612	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.871.001	5.619.493
	Anden gæld	991.250	55.481
		<u>6.032.263</u>	<u>5.674.974</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>8.073.863</u>	<u>7.879.974</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>8.899.234</u></u>	<u><u>8.564.121</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016****Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2014	125.000	149.693	274.693
Årets resultat	0	100.657	100.657
<b>Egenkapital 1. oktober 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>250.350</b>	<b>375.350</b>
Årets resultat	0	109.787	109.787
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>360.137</b>	<b>485.137</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JEFU INVEST ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af grunde og bygninger indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og ejendom mv.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

###### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

###### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

###### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

###### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.



## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er investering i og udlejning af fast ejendom.

kr.	2015/16	2014/15
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	251.980	267.050
Andre finansielle omkostninger	21.278	23.483
	<u>273.258</u>	<u>290.533</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-472	-3.314
Årets regulering af udskudt skat	31.437	31.437
	<u>30.965</u>	<u>28.123</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2015	8.907.729
Tilgang i årets løb	825.000
Kostpris 30. september 2016	<u>9.732.729</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	1.775.191
Årets afskrivninger	186.941
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>1.962.132</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<u>7.770.597</u>

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.165 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabs-skatte, kildeskatter på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskatte virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrations-selskabets årsregnskab (Fuga Invest ApS, CVR-nr. 12 93 35 92). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 8 Sikkerhedsstillelser

I grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 7.771 t.kr., er der tinglyst pant på 2.205 t.kr. til sikkerhed for prioritetsgæld med en samlet gæld på 2.205 t.kr.