

# **J. IVERSEN INVEST ApS**

**Storegade 15  
6740 Bramming**

**CVR-nr. 28 51 32 75**

**Årsrapport for 2017/18  
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 27. februar 2019

---

Jørn Iversen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for J. IVERSEN 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 27. februar 2019

### Direktion

Jørn Büll Iversen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i J. IVERSEN INVEST ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for J. IVERSEN INVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig 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 fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat 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**

Vort 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 er 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 skepsis 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 vor 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 fortsat 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Bramming, den 27. februar 2019

Danrevi Bramming  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24 25 76 14

Per Nielsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne1082

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

J. IVERSEN INVEST ApS  
Storegade 15  
6740 Bramming

CVR-nr.: 28 51 32 75

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Hjemsted: Esbjerg

**Direktion**

Jørn Büll Iversen, direktør

**Aktionærer**

Jørn Iversen, Storegade 15, 6740 Bramming

**Revision**

Danrevi Bramming  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Jernbanegade 4  
6740 Bramming

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets forretningsområde er at besidde anpartar i selskabet J.T.I. Gulventreprise A/S og andre beslægtede virksomheder samt investering og finansieringsvirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 641.207, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.954.197.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet forventer en tilfredsstillende indtjening i det kommende regnskabsår.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. IVERSEN INVEST ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for J. IVERSEN INVEST ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>307.904</b>	<b>329.242</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-125.162</u>	<u>-127.524</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>182.742</b>	<b>201.718</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-669.693	908.335
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-36.260
Finansielle indtægter	2	55.305	91.712
Finansielle omkostninger		<u>-191.061</u>	<u>-150.843</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-622.707</b>	<b>1.014.662</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-18.500</u>	<u>-8.668</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-641.207</u></b>	<b><u>1.005.994</u></b>
Ekstraordinært udbytte		0	350.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-755.001	600.982
Overført resultat		<u>113.794</u>	<u>54.412</u>
		<b><u>-641.207</u></b>	<b><u>1.005.994</u></b>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.586.848	3.665.197
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>75.101</u>	<u>86.274</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b><u>3.661.949</u></b>	<b><u>3.751.471</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	4.430.053	5.036.001
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	<u>0</u>	<u>49.693</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.430.053</u></b>	<b><u>5.085.694</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.092.002</u></b>	<b><u>8.837.165</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.300.000	1.384.041
Andre tilgodehavender		0	52.000
Selskabsskat		105.422	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	227.522
Periodeafgrænsningsposter		<u>24.693</u>	<u>32.505</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.430.115</u></b>	<b><u>1.696.068</u></b>
Værdipapirer		<u>190.960</u>	<u>194.550</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>190.960</u></b>	<b><u>194.550</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.735</u></b>	<b><u>167.799</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.622.810</u></b>	<b><u>2.058.417</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>9.714.812</u></u></b>	<b><u><u>10.895.582</u></u></b>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.912.201	2.667.202
Overført resultat		2.916.996	2.803.203
<b>Egenkapital</b>	7	<u><b>4.954.197</b></u>	<u><b>5.595.405</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		164.800	146.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>164.800</b></u>	<u><b>146.300</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.992.248	2.106.169
Andre kreditinstitutter		1.485.394	1.533.017
Anden gæld		514.085	672.181
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<u><b>3.991.727</b></u>	<u><b>4.311.367</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	342.685	346.045
Kreditinstitutter		35.949	84.104
Gæld til tilknyttede virksomheder		182.291	113.797
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.077	7.296
Selskabsskat		0	213.800
Skyldigt sambeskatningsbidrag		5.938	0
Anden gæld		34.148	77.468
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>604.088</b></u>	<u><b>842.510</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>4.595.815</b></u>	<u><b>5.153.877</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>9.714.812</b></u>	<u><b>10.895.582</b></u>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		



## Noter

	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	54.307	62.000
Andre finansielle indtægter	<u>998</u>	<u>29.712</u>
	<b><u>55.305</u></b>	<b><u>91.712</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-16.632
Årets udskudte skat	<u>18.500</u>	<u>25.300</u>
	<b><u>18.500</u></b>	<b><u>8.668</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2017	<u>4.080.503</u>	<u>111.731</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>4.080.503</u>	<u>111.731</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	415.306	25.457
Årets afskrivninger	<u>78.349</u>	<u>11.173</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>493.655</u>	<u>36.630</u>
	<b><u>3.586.848</u></b>	<b><u>75.101</u></b>

## Noter

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. oktober 2017	2.003.840	416.912
Tilgang i årets løb	49.692	1.726.886
Afgang i årets løb	0	-274.958
Kostpris 30. september 2018	<u>2.053.532</u>	<u>1.868.840</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2017	3.117.494	2.294.466
Årets resultat	-669.693	908.335
Af/nedskrivninger primo	-35.640	0
Afskrivning på goodwill	-35.640	-35.640
Værdireguleringer 30. september 2018	<u>2.376.521</u>	<u>3.167.161</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<b><u>4.430.053</u></b>	<b><u>5.036.001</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
JTI Gulventreprise A/S	Esbjerg	100%	3.939.454	-775.788
Torkilds Tæpper ApS	Esbjerg	100%	205.479	106.095

## Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2017	0	135.000
Kostpris 30. september 2018	0	135.000
Værdireguleringer 1. oktober 2017	0	953
Årets resultat	0	-36.260
Udbytte modtaget	0	-50.000
Værdireguleringer 30. september 2018	0	-85.307
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<b>0</b>	<b>49.693</b>

## 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	2.667.202	2.803.202	5.595.404
Årets opskrivning	0	-755.001	0	-755.001
Årets resultat	0	0	113.794	113.794
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>1.912.201</b>	<b>2.916.996</b>	<b>4.954.197</b>

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.226.169	2.112.248	120.000	1.535.144
Andre kreditinstitutter	1.591.017	1.543.394	58.000	1.129.000
Anden gæld	840.226	678.770	164.685	0
	<b>4.657.412</b>	<b>4.334.412</b>	<b>342.685</b>	<b>2.664.144</b>

## Noter

### 9 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens banklån t.kr. 5.337.

Selskabet har til fordel for dattervirksomheden J. T. I. Gulventreprise A/S' kreditinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos dattervirksomhed. Beløbet udgør t.kr. 1.000 pr. balancedagen.

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i J. Iversen Invest-koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

#### **Andre eventualforpligtelser**

Selskabet har ved momsregistreringen forpligtet sig til at svare moms af lejeindtægterne for en periode på mindst 10 år.

Afmeldes registreringen inden ovennævnte periode på 10 år, skal den refunderede moms på bygningen, t.kr. 663, tilbagebetales, dog med fradrag af 10% pr. år regnet fra ibrugtagningsåret.

Reguleringsforpligtelsen udgør pr. 30. september 2018 t.kr. 398.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.354, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør t.kr. 3.587.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.700 i ovenstående grunde og bygninger.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jørn Büll Iversen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-802994512921  
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2019 kl.: 12:05:50  
Underskrevet med NemID

## Jørn Büll Iversen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-802994512921  
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2019 kl.: 12:05:50  
Underskrevet med NemID

## Per Nielsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1075976848674  
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2019 kl.: 12:13:22  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: be7a9f69Ssthu18706081

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).