

## **JH Invest, Vamdrup ApS**

(CVR-nr. 30989589)

Gabelsvej 23, Bramming

## Årsrapport for 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2. april 2019

---

Dirigent: Jens Kurt Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for JH Invest, Vamdrup ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 26. marts 2019

### **Direktion**

Jens Kurt Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i JH Invest, Vamdrup ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JH Invest, Vamdrup ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, den 26. marts 2019

**DANREVI, BRAMMING**  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen  
Registreret revisor  
mne1082

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

JH Invest, Vamdrup ApS  
Gabelsvej 23  
6740 Bramming

CVR-nr.: 30 98 95 89  
Kommune: Esbjerg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jens Kurt Jensen

**Revisor**

DANREVI, BRAMMING  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Jernbanegade 4  
6740 Bramming

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets aktivitet og indtjening er ikke forløbet i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udgør et underskud på kr. 140.988 og selskabets egenkapital er negativ med kr. -320.262.

Selskabet forventer, at kapitalen vil kunne reableres ved egen fremtidig indtjening og årsregnskabet er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

Årets resultat er påvirket af en engangsbetaling på kr. 97.162 ifm. likvidering af en tilknyttet virksomhed samt tab af udestående hos en lejer på kr. 90.197, der har afgivet insolvenserklæring.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabets ledelse forventer et uændret aktivitetsniveau i det kommende driftsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for JH Invest, Vamdrup ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

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

**Vareforbrug**

Omkostninger til vareforbrug omfatter omkostninger til ejendommens drift.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

**Skat af årets resultat**

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JKJ Holding, Bramming ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver 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.

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	5 - 100 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 under afskrivninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2018 TIL 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 (t.kr.)
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>16.192</b>	<b>66</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-14.152	-8
Andre driftsomkostninger .....	-97.162	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-95.122</b>	<b>58</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-49.847	-34
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-144.969</b>	<b>24</b>
3 Skat af årets resultat.....	3.981	44
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-140.988</b>	<b>68</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-140.988	68
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-140.988</b>	<b>68</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

## AKTIVER

	2018	2017 (t.kr.)
4 Grunde og bygninger.....	1.085.848	1.100
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.085.848</b>	<b>1.100</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.085.848</b>	<b>1.100</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	44
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>44</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>31.448</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>31.448</b>	<b>44</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.117.296</b>	<b>1.144</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

## PASSIVER

	2018	2017 (t.kr.)
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Reserve for opskrivninger .....	484.684	489
Overført resultat .....	-929.946	-795
<b>5 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-320.262</b>	<b>-181</b>
Udskudt skat .....	111.348	117
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>111.348</b>	<b>117</b>
Prioritetsgæld .....	0	81
Kreditinstitutter .....	915.550	0
Deposita .....	16.500	0
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>932.050</b>	<b>81</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	70.000	14
Kreditinstitutter .....	0	395
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	310.270	559
Anden gæld .....	13.890	13
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	146
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>394.160</b>	<b>1.127</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.326.210</b>	<b>1.208</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.117.296</b>	<b>1.144</b>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2018	2017 (t.kr.)
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen. Selskabet forventer at kapitalen reetableres ved egen indtjening.		
Årets resultat er påvirket af en engangsbetaling på kr. 97.162 ifm. likvidering af en tilknyttet virksomhed samt tab af udestående hos en lejer på kr. 90.197, der har afgivet insolvenserklæring.		
Årsregnskabet er som følge af dette udarbejdet med forventning om fortsat drift.		
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) .....	1	1
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	-3.981	0
Regulering af udskudt skat, vedr. tilknyttede virksomheder....	0	-44
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>-3.981</b>	<b>-44</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		530.637
Kostpris 31. december 2018		530.637
Op- og nedskrivninger primo .....		606.074
Opskrivninger 31. december 2018		606.074
Af-/nedskrivninger, primo .....		-36.711
Årets af-/nedskrivninger .....		-14.152
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		-50.863
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>1.085.848</b>

## NOTER

	Primo	Overførsel	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger .....	489.412	-4.728	0	484.684
Overført resultat.....	-795.019	6.061	-140.988	-929.946
	<u><b>-180.607</b></u>	<u><b>1.333</b></u>	<u><b>-140.988</b></u>	<u><b>-320.262</b></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	94.714	0	0	0
Kreditinstitutter .....	0	985.550	70.000	775.000
Deposita.....	0	16.500	0	0
	<u><b>94.714</b></u>	<u><b>1.002.050</b></u>	<u><b>70.000</b></u>	<u><b>775.000</b></u>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2018 84.796 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev stort kr. 1.000.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.085.848.

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.

## Jens Kurt Jensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-594633420524  
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2019 kl.: 15:29:31  
Underskrevet med NemID

## Jens Kurt Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-594633420524  
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2019 kl.: 15:29:31  
Underskrevet med NemID

## Per Nielsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1075976848674  
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2019 kl.: 15:30:44  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: fe44bdf13uuSS19987137

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).