

Jan Iversen Invest ApS

Bøgomvej 26, 7100 Vejle

Årsrapport for

1. oktober 2015 - 30. september 2016

CVR-nr. 31 37 23 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2016.

Jan Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Jan Iversen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. december 2016

Direktion

Jan Iversen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jan Iversen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jan Iversen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

Vejle, den 7. december 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jan Iversen Invest ApS

Bøgomvej 26

7100 Vejle

CVR-nr.: 31 37 23 64

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

9. regnskabsår

Direktion

Jan Iversen

Revisor

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gunhilds Plads 2

7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet aktivitet består i investering i andre selskaber og investering i ejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabet er pr. 1. oktober 2015 fusioneret med selskabet J.I. Handel & Invest ApS.

Sammenligningstillene for 2014/15 er ændret, så de indeholder det fusionerede selskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 58.758 mod 43.171 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 39.659 mod -95.819 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jan Iversen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Selskabet er pr. 1. oktober 2015 fusioneret med selskabet J.I. Handel & Invest ApS. Sammenligningstallene for 2014/15 er ændret, så de indeholder det fusionerede selskab.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger	24 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	58.758	43.171
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.015	-143.115
Driftsresultat	-7.257	-99.944
Andre finansielle indtægter	38.642	17.310
Andre finansielle omkostninger	-3.864	-16.047
Resultat før skat	27.521	-98.681
1 Skat af årets resultat	12.138	2.862
Årets resultat	39.659	-95.819
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	150.000
Udbytte for regnskabsåret	103.400	100.000
Disponeret fra overført resultat	-63.741	-345.819
Disponeret i alt	39.659	-95.819

Balance 30. september

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	1.410.269	1.476.284
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u> 0</u>	<u> 0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.410.269</u>	<u>1.476.284</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.410.269</u>	<u>1.476.284</u>
Omsætningsaktiver			
4	Tilgodehavende selskabsskat	4.306	1.667
	Periodeafgrænsningsposter	<u> 7.600</u>	<u> 5.613</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>11.906</u>	<u> 7.280</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u> 703.228</u>	<u> 674.736</u>
	Værdipapirer i alt	<u> 703.228</u>	<u> 674.736</u>
	Likvide beholdninger	<u> 254.605</u>	<u> 265.845</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>969.739</u>	<u>947.861</u>
	Aktiver i alt	<u>2.380.008</u>	<u>2.424.145</u>

Balance 30. september

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	2.004.530	2.068.270
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>103.400</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>2.232.930</u>	<u>2.193.270</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>12.138</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>12.138</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	<u>26.250</u>	<u>26.250</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.250</u>	<u>26.250</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	18.722
	Anden gæld	105.828	73.765
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>100.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>120.828</u>	<u>192.487</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>147.078</u>	<u>218.737</u>
	Passiver i alt	<u>2.380.008</u>	<u>2.424.145</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-12.138	-2.862
	-12.138	-2.862
	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.855.340	1.817.240
Tilgang i årets løb	0	38.100
Kostpris ultimo	1.855.340	1.855.340
Af- og nedskrivninger primo	-379.056	-313.306
Årets af-/nedskrivninger	-66.015	-65.750
Af- og nedskrivninger ultimo	-445.071	-379.056
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.410.269	1.476.284
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	1.500	409.200
Afgang i årets løb	0	-407.700
Kostpris ultimo	1.500	1.500
Af- og nedskrivninger primo	-1.500	-164.135
Årets af-/nedskrivninger	0	-61.155
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	223.790
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.500	-1.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
4. Tilgodehavende selskabsskat		
Tilgodehavende selskabsskat primo	1.667	10.000
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>0</u>	<u>-10.000</u>
Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år	1.667	0
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>2.639</u>	<u>1.667</u>
	<u>4.306</u>	<u>1.667</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.068.271	2.414.089
Årets overførte overskud eller underskud	-63.741	-345.819
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	150.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>-150.000</u>
	<u>2.004.530</u>	<u>2.068.270</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		