

Jan Iversen Invest ApS

Bøgomvej 26, 7100 Vejle

Årsrapport for

1. oktober 2016 - 30. september 2017

CVR-nr. 31 37 23 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2018.

Jan Iversen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. januar 2018

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 2016 - 30. september 2017 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 8. januar 2018

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

10. regnskabsår

Direktion

Jan Iversen

Revisor

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gunhilds Plads 2

7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i investering i andre selskaber og investering i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 73.329 mod 58.758 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 30.165 mod 39.659 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 brugstid der:

	Brugstid
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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og kontantbeholdninger.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	73.329	58.758
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.015	-66.015
Driftsresultat	7.314	-7.257
Andre finansielle indtægter	27.420	38.642
Øvrige finansielle omkostninger	-4.569	-3.864
Resultat før skat	30.165	27.521
Skat af årets resultat	0	12.138
Årets resultat	30.165	39.659
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	103.400
Overføres til overført resultat	30.165	0
Disponeret fra overført resultat	0	-63.741
Disponeret i alt	30.165	39.659

Balance 30. september

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	1.344.254	1.410.269
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.344.254</u>	<u>1.410.269</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.344.254</u>	<u>1.410.269</u>
Omsætningsaktiver			
2	Tilgodehavende selskabsskat	9.224	4.306
	Periodeafgrænsningsposter	<u>7.350</u>	<u>7.600</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>16.574</u>	<u>11.906</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>727.272</u>	<u>703.228</u>
	Værdipapirer i alt	<u>727.272</u>	<u>703.228</u>
	Likvide beholdninger	<u>218.505</u>	<u>254.605</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>962.351</u>	<u>969.739</u>
	Aktiver i alt	<u>2.306.605</u>	<u>2.380.008</u>

Balance 30. september

Passiver		2017	2016
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	2.034.695	2.004.530
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u> 0</u>	<u> 103.400</u>
	Egenkapital i alt	<u>2.159.695</u>	<u>2.232.930</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	<u> 27.000</u>	<u> 26.250</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u> 27.000</u>	<u> 26.250</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	103.924	96.842
	Anden gæld	<u> 986</u>	<u> 8.986</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u> 119.910</u>	<u> 120.828</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>146.910</u>	<u>147.078</u>
	Passiver i alt	<u>2.306.605</u>	<u>2.380.008</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.855.340	1.855.340
Kostpris ultimo	1.855.340	1.855.340
Af- og nedskrivninger primo	-445.071	-379.056
Årets af-/nedskrivninger	-66.015	-66.015
Af- og nedskrivninger ultimo	-511.086	-445.071
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.344.254	1.410.269
2. Tilgodehavende selskabsskat		
Tilgodehavende selskabsskat primo	4.393	1.667
Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år	4.393	1.667
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	4.831	2.639
	9.224	4.306
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.004.530	2.068.271
Årets overførte overskud eller underskud	30.165	-63.741
	2.034.695	2.004.530
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	103.400	0
Udloddet udbytte	-103.400	0
Udbytte for regnskabsåret	0	103.400
	0	103.400

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.