

4J Invest ApS

Smedeland 7, 2600 Glostrup

CVR-nr. 32 66 16 02

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2019.

Henrik Ottensten
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for 4J 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 28. juni 2019

Direktion

Henrik Ottensten

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i 4J Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 4J Invest ApS for regnskabsåret 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 revisorerets 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.

København, den 28. juni 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ole Skou

statsautoriseret revisor
mne15007

Selskabsoplysninger

Selskabet	4J Invest ApS Smedeland 7 2600 Glostrup
	CVR-nr.: 32 66 16 02
	Stiftet: 22. december 2009
	Hjemsted: Albertslund
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Ottensten
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Sydbank
Dattervirksomhed	L. Ottensten Holding ApS, Albertslund
Associerede virksomheder	I/S Johan, Albertslund K/S Nyager 15-17, Brøndby, Albertslund

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive holding- og investeringsvirksomhed samt anden virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -174 t.kr. mod -772 t.kr. sidste år. Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger for perioden.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Personaleomkostninger	0	-500.000
Driftsresultat	-111.771	-480.331
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-160.160	-4.387
Finansielle indtægter	71.918	638.529
2 Finansielle omkostninger	-535	-898.807
Resultat før skat	-200.548	-744.996
Skat af årets resultat	26.566	-26.566
Årets resultat	-173.982	-771.562
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-160.160	-4.387
Disponeret fra overført resultat	-13.822	-767.175
Disponeret i alt	-173.982	-771.562

Balance 31. december

Aktiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.250.103	1.410.263
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	2	2
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	806.490	806.490
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.056.595</u>	<u>2.216.755</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.056.595</u>	<u>2.216.755</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	130.103	176.665
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	134.792	54.792
	Tilgodehavende selskabsskat	19.418	0
6	Andre tilgodehavender	2.767.932	2.934.013
	Tilgodehavender i alt	<u>3.052.245</u>	<u>3.165.470</u>
	Likvide beholdninger	<u>39.400</u>	<u>71.729</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.091.645</u>	<u>3.237.199</u>
	Aktiver i alt	<u>5.148.240</u>	<u>5.453.954</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.249.103	1.409.263
Overført resultat	-423.200	-409.378
Egenkapital i alt	950.903	1.124.885
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	861.904	861.904
Langfristede gældsforpligtelser i alt	861.904	861.904
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.686	52.686
Selskabsskat	0	26.566
Anden gæld	3.282.747	3.387.913
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.335.433	3.467.165
Gældsforpligtelser i alt	4.197.337	4.329.069
Passiver i alt	5.148.240	5.453.954

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	500.000
	0	500.000
Direktion og bestyrelse	0	500.000
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	535	898.807
	535	898.807
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	1.000	1.000
Kostpris 31. december 2018	1.000	1.000
Opskrivninger 1. januar 2018	1.409.263	1.413.650
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-160.160	-4.387
Opskrivninger 31. december 2018	1.249.103	1.409.263
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.250.103	1.410.263

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos 4J Invest ApS
L. Ottensten Holding ApS, Albertslund	60 %	2.083.505	-266.934	1.250.103

Noter

	31/12 2018	31/12 2017
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	2	2
Kostpris 31. december 2018	2	2
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	2	2

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos 4J Invest ApS
I/S Johan, Albertslund	50 %	671.737	148.555	1
K/S Nyager 15-17, Brøndby, Albertslund	50 %	4.637.701	1.059.869	1
		5.309.438	1.208.424	2

5. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2018	806.490	611.904
Tilgang i årets løb	0	194.586
Kostpris 31. december 2018	806.490	806.490
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	806.490	806.490

6. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende ansvarlig lånekapital Ottensten Holding A/S, nom. 1. mio.	500.000	500.000
Lån til Maritime Navigator	123.330	108.330
Lån til CulturePlus ApS	2.074.839	2.301.758
Lån til Quator	69.763	23.925
	2.767.932	2.934.013

Noter

7. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	1.409.263	-409.379	1.124.884
Årets overførte overskud	<u>0</u>	<u>-160.160</u>	<u>-13.822</u>	<u>-173.982</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>1.249.103</u>	<u>-423.201</u>	<u>950.902</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 4J 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.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg vedrørende skat. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter 4J Invest ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

PEÑNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Henrik Ottensten

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-119800613513

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-07-01 12:26:00Z

NEM ID 

Ole Skou

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:73417359

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-07-01 12:26:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8JEA2-TJ773-8TIE3-JEHVY-541IQ-SQ1HQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>