

# **4J Invest ApS**

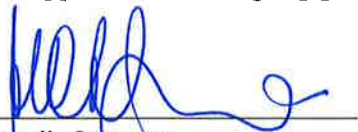
**Smedeland 7, 2600 Glostrup**

**CVR-nr. 32 66 16 02**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2018.



Henrik Ottensten  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 31. maj 2018

**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 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.

København, den 31. maj 2018

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

  
Ole Skou  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 15007

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	4J Invest ApS Smedeland 7 2600 Glostrup
	CVR-nr.: 32 66 16 02
	Stiftet: 22. december 2009
	Hjemsted: Albertslund
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Ottensten
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank
<b>Dattervirksomhed</b>	L. Ottensten Holding ApS, Albertslund
<b>Associerede virksomheder</b>	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 -771.562 kr. mod 1.449.323 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### 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>2017</u>	<u>2016</u>
1 Personaleomkostninger	-500.000	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-480.331</b>	<b>-58.528</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-4.387	1.413.650
Finansielle indtægter	638.529	108.862
2 Finansielle omkostninger	-898.807	-14.661
<b>Resultat før skat</b>	<b>-744.996</b>	<b>1.449.323</b>
Skat af årets resultat	-26.566	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-771.562</b>	<b>1.449.323</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.387	1.413.650
Overføres til overført resultat	0	35.673
Disponeret fra overført resultat	-767.175	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-771.562</b>	<b>1.449.323</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.410.263	1.414.650
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	2	2
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	806.490	611.904
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.216.755</u>	<u>2.026.556</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.216.755</u></b>	<b><u>2.026.556</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	176.665	167.290
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	54.792	155.175
6	Andre tilgodehavender	2.934.013	2.092.631
	Tilgodehavender i alt	<u>3.165.470</u>	<u>2.415.096</u>
	Likvide beholdninger	<u>71.729</u>	<u>51.947</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.237.199</u></b>	<b><u>2.467.043</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.453.954</u></b>	<b><u>4.493.599</u></b>



**Balance 31. december**

---

<b>Passiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.409.263	1.413.650
Overført resultat	-409.378	357.797
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.124.885</b>	<b>1.896.447</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	861.904	861.904
Langfristede gældsforpligtelser i alt	861.904	861.904
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.686	102.686
Selskabsskat	26.566	0
Anden gæld	3.387.913	1.632.562
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.467.165	1.735.248
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.329.069</b>	<b>2.597.152</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.453.954</b>	<b>4.493.599</b>

**Noter**


---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	500.000	0
	<b>500.000</b>	<b>0</b>
Direktion og bestyrelse	500.000	0
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	898.807	14.661
	<b>898.807</b>	<b>14.661</b>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	1.000	1.000
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2017	1.413.650	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-4.387	610.855
Første indregning til indre værdi	0	802.795
<b>Opskrivninger 31. december 2017</b>	<b>1.409.263</b>	<b>1.413.650</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>1.410.263</b>	<b>1.414.650</b>

**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 %	2.350.438	-7.312	1.410.263

**Noter**


---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	2	2
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>2</u>	<u>2</u>

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos 4J Invest ApS
I/S Johan, Albertslund	50 %	671.737	148.555	1
K/S Nyager 15-17, Brøndby, Albertslund	50 %	<u>3.577.833</u>	<u>2.337.334</u>	<u>1</u>
		<b>4.249.570</b>	<b>2.485.889</b>	<b>2</b>

**5. Andre værdipapirer og kapitalandele**

Kostpris 1. januar 2017	611.904	611.904
Tilgang i årets løb	<u>194.586</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<u><b>806.490</b></u>	<u><b>611.904</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u><b>806.490</b></u>	<u><b>611.904</b></u>

**6. Andre tilgodehavender**

Tilgodehavende ansvarlig lånekapital L. Ottensten Holding A/S, nom. 1. mio.	500.000	500.000
Lån til Maritime Navigator	108.330	108.330
Lån til CulturePlus ApS	2.301.758	1.444.301
Lån til Quator	<u>23.925</u>	<u>40.000</u>
	<b>2.934.013</b>	<b>2.092.631</b>

Selskabet Cultureplus ApS har pr. 31. december 2017 kapitaltab, der er derfor i året nedskrevet t.kr. 767 svarende til 25% af fordringen, i det selskabets ikke vil få den fornødne likviditet til at afvikle gælden.

**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 2017	125.000	1.413.650	357.797	1.896.447
Årets overførte overskud	<u>0</u>	<u>-4.387</u>	<u>-767.175</u>	<u>-771.562</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.409.263</u></b>	<b><u>-409.378</u></b>	<b><u>1.124.885</u></b>

## 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomhed indregnes fremover til indre værdi, da det vurderes ikke længere at være retvisende at indregne til kostpris.

Ændringen medfører følgende konsekvenser for sammenligningstallene:

Årets resultat, positivt t.kr. 1.413

Kapitalandele i dattervirksomhed, positivt t.kr. 1.413

Reserve for opskrivning efter indre værdi, positivt t.kr. 1.413

Ændringen kommer ikke til at have konsekvens for selskabets finansielle stilling fremover.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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 administrationsselskab 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

### 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 unoterede aktiver og I/S andele, der måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.