

J. F. Invest, Randers ApS

Hørretløkken 327
8320 Mårslet
CVR-nr. 33035934

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2019

Dirigent

Navn: Jesper Frederiksen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 5 |
| Balance pr. 31.12.2018 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018 | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

J. F. Invest, Randers ApS

Hørretløkken 327

8320 Mårslet

CVR-nr.: 33035934

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Jesper Frederiksen, direktion

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for J. F. Invest, Randers ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 03.06.2019

Direktion

Jesper Frederiksen
direktion

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i J. F. Invest, Randers ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. F. Invest, Randers ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 03.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34506

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er formueforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud, overskuddet kan henføres til selskabets investering i SPI – Sydfrankrig V K/S

Der er i SPI – Sydfrankrig V K/S afdraget planmæssigt på selskabets gæld.

Resthæftelsen overfor SPI – Sydfrankrig V K/S er uændret i forhold til tidligere år og det forventes som følge af de fortsatte positive resultater i SPI – Sydfrankrig V K/S, fortsat ikke at resthæftelsen opkræves.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttotab | | (10) | (10) |
| Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver | | 40.742 | 57.998 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 2.981 |
| Andre finansielle omkostninger | 1 | <u>(2.928)</u> | <u>(3.979)</u> |
| Årets resultat | | <u>37.804</u> | <u>56.990</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>37.804</u> | <u>56.990</u> |
| | | <u>37.804</u> | <u>56.990</u> |

Balance pr. 31.12.2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|-------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | <u>577.229</u> | <u>536.487</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | 2 | <u>577.229</u> | <u>536.487</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>577.229</u> | <u>536.487</u> |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | <u>890</u> | <u>700</u> |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | <u>890</u> | <u>700</u> |
| | | | |
| Aktiver | | <u>578.119</u> | <u>537.187</u> |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | 3 | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>421.994</u> | <u>384.190</u> |
| Egenkapital | | <u>501.994</u> | <u>464.190</u> |
| | | | |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | <u>76.125</u> | <u>72.997</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>76.125</u> | <u>72.997</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>76.125</u> | <u>72.997</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>578.119</u> | <u>537.187</u> |
| | | | |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2018

| | Virksom- hedskapital | Overført overskud eller underskud | I alt |
|---------------------------|---------------------------------|--|----------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital primo | 80.000 | 384.190 | 464.190 |
| Årets resultat | 0 | 37.804 | 37.804 |
| Egenkapital ultimo | 80.000 | 421.994 | 501.994 |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|--|--------------|--|
| | kr. | kr. |
| 1. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 2.928 | 3.979 |
| | 2.928 | 3.979 |
| | | Andre værdipapirer og kapitalandele |
| | | kr. |
| 2. Finansielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 541.702 |
| Kostpris ultimo | | 541.702 |
| Nedskrivninger primo | | (5.215) |
| Dagsværdireguleringer | | 40.742 |
| Nedskrivninger ultimo | | 35.527 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | 577.229 |

Finansielle anlægsaktiver optaget under anlægsaktiver består af unoterede kapitalandele i SPI – Sydfrankrig V K/S og Komplementarselskabet SPI Sydfrankrig V ApS.

Kapitalandelene er optaget til en af ledelsen anslået dagsværdi. Selskabet ejer 10 % af SPI - Sydfrankrig V K/S og Komplementarselskabet SPI Sydfrankrig V ApS og da kapitalandelene ikke er optaget til handel på et aktivt marked, da udøver ledelsen et skøn over værdien af kapitalandelene pr. balancedagen.

Ledelsens skøn over værdien af andelene, pr. balancedagen, modsvarer krone for krone den forholds-mæssige andel af den indre værdi i SPI – Sydfrankrig V K/S og Komplementarselskabet SPI Sydfrankrig V ApS.

Dagsværdien modsvarer dermed 10 % af aktiverne fratrukket passiverne i selskaberne hvori der ejes kapitalandele. I en salgs eller likvidationssituation, da er det vurderingen at det er tilnærmet den værdi der ville kunne inddrives.

| | Hjemsted | Retsform |
|---|-----------------|-----------------|
| Kapitalandele i interessentskaber og kommanditselskaber omfatter: | | |
| SPI - Sydfrankrig V K/S | Aarhus | K/S |

Noter

| | <u>Antal</u> | <u>Pålydende værdi kr.</u> | <u>Nominel værdi kr.</u> |
|------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 3. Virksomhedskapital | | | |
| Anparter | 80 | 1000 | 80.000 |
| | 80 | | 80.000 |

| | <u>2018 kr.</u> | <u>2017 kr.</u> |
|---|---------------------|---------------------|
| 4. Eventualforpligtelser | | |
| Andre eventualforpligtelser | 784.000 | 784.000 |
| Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder | 784.000 | 784.000 |

Selskabets finansielle anlægsaktiver som anført i note 2., udgøres af en ejerandel i SPI – Sydfrankrig V K/S, samt i Komplementarselskabet Sydfrankrig V ApS.

Selskabet hæfter i henhold til vedtægterne i kommanditistselskabet i SPI – Sydfrankrig V K/S for dets ikke indbetalte andel af selskabets stamkapital.

J.F. Invest, Randers's andel af kommanditistselskabets stamkapital udgør pr. 31.12.2018 t.kr. 1.300.

Den potentielle hæftelse udgøres af den ikke indbetalte andel af stamkapitalen, den ikke indbetalte andel af stamkapitalen udgør t.kr. 784.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen ud over de i noten 4. nævnte, vedrørende eventualforpligtigelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver og værdireguleringer.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.