

## **J. F. Invest, Randers ApS**

Hørretløkken 327  
8320 Mårslet  
CVR-nr. 33035934

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.06.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Jesper Frederiksen

## Indholdsfortegnelse

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger   | 1                  |
| Ledelsespåtegning  | 2                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3                  |
| Ledelsesberetning  | 4                  |
| Resultatopgørelse for 2016                                       | 5                  |
| Balance pr. 31.12.2016   | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2016                                    | 8                  |
| Noter  | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis   | 11                 |

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

J. F. Invest, Randers ApS  
Hørretløkken 327  
8320 Mårslet

CVR-nr.: 33035934  
Hjemsted: Mårslet  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Jesper Frederiksen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13.06.2017

### Direktion

Jesper Frederiksen  
direktør

## 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 01.01.2016 - 31.12.2016 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 revisors 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 13.06.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Andersen

statsautoriseret revisor

## 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 forventes som følge af de positive resultater i SPI – Sydfrankrig V K/S forventes resthæftelsen fortsat ikke opkrævet.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

|  | <u>Note</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> | <u>2015</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                     |             | <b>0</b>                  | <b>(661)</b>              |
| Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver |             | 29.386                    | 51.876                    |
| Andre finansielle indtægter                  |             | 3.090                     | 0                         |
| Andre finansielle omkostninger               | 1           | <u>(5.559)</u>            | <u>(5.275)</u>            |
| <b>Årets resultat</b>                        |             | <u><b>26.917</b></u>      | <u><b>45.940</b></u>      |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |             |                           |                           |
| Overført resultat                            |             | <u>26.917</u>             | <u>45.940</u>             |
|  |             | <u><b>26.917</b></u>      | <u><b>45.940</b></u>      |

**Balance pr. 31.12.2016**

|                                      | <u>Note</u> | <u>2016<br/>kr.</u> | <u>2015<br/>kr.</u> |
|--------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele  |             | 489.689             | 460.303             |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>     | 2           | <b>489.689</b>      | <b>460.303</b>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>                 |             | <b>489.689</b>      | <b>460.303</b>      |
| Andre værdipapirer og kapitalandele  |             | 17.630              | 11.050              |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b> |             | <b>17.630</b>       | <b>11.050</b>       |
| <b>Likvide beholdninger</b>          |             | <b>2.099</b>        | <b>1.589</b>        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>             |             | <b>19.729</b>       | <b>12.639</b>       |
| <b>Aktiver</b>                       |             | <b>509.418</b>      | <b>472.942</b>      |



**Balance pr. 31.12.2016**

|  | <u>Note</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> | <u>2015</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital                       | 3           | 80.000                    | 80.000                    |
| Overført overskud eller underskud        |             | 327.200                   | 300.283                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b>407.200</b>            | <b>380.283</b>            |
| <br>                                     |             |                           |                           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |             | 102.218                   | 92.659                    |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b>102.218</b>            | <b>92.659</b>             |
| <br>                                     |             |                           |                           |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b>102.218</b>            | <b>92.659</b>             |
| <br>                                     |             |                           |                           |
| <b>Passiver</b>                          |             | <b>509.418</b>            | <b>472.942</b>            |
| <br>                                     |             |                           |                           |
| Eventualforpligtelser                    | 4           |                           |                           |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 5           |                           |                           |

## Egenkapitalopgørelse for 2016

|                           | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 80.000                                  | 300.283  | 380.283              |
| Årets resultat            | 0                                       | 26.917   | 26.917               |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>80.000</b>                           | <b>327.200</b>   | <b>407.200</b>       |

## Noter

|  | <b>2016</b>  | <b>2015</b>                                |
|--|--------------|--|
|  | <b>kr.</b>   | <b>kr.</b>                                 |
| <b>1. Andre finansielle omkostninger</b> |              |  |
| Renteomkostninger i øvrigt               | 5.559        | 5.245                                      |
| Dagsværdireguleringer                    | 0            | 30   |
|  | <b>5.559</b> | <b>5.275</b>                               |
|  |              | <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b> |
|  |              | <b>kr.</b>                                 |
| <b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>      |              |  |
| Kostpris primo                           |              | 541.702                                    |
| <b>Kostpris ultimo</b>                   |              | <b>541.702</b>                             |
| Nedskrivninger primo                     |              | (81.399)                                   |
| Dagsværdireguleringer                    |              | 29.386                                     |
| <b>Nedskrivninger ultimo</b>             |              | <b>(52.013)</b>                            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>      |              | <b>489.689</b>                             |

Finansielle anlægsaktiver optaget under anlægsaktiver består af unoterede andele i SPI – Sydfrankrig V K/S. Værdipapirene er optaget til en af ledelsen anslået dagsværdi. Selskabet ejer 10 % af selskabet og da værdipapirene ikke optaget til handel på et aktivt marked, da udøver ledelsens et skøn over dagsværdien pr. balancedagen. Ledelsens skøn over værdien af andelene, pr. balancedagen, modsvarer krone for krone den forholdsmæssige andel af den indre værdi i SPI – Sydfrankrig V K/S. Den indre værdi modsvarer dermed 10 % af aktiver fratrukket passiver i SPI – Sydfrankrig V K/S. I en salgs eller likvidations situation, da er det vurderingen at det er tilnærmet den værdi der ville kunne inddrives.

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

## Noter

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

|                                    | <u>2016<br/>kr.</u> | <u>2015<br/>kr.</u> |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>4. Eventualforpligtelser</b>    |                     |                     |
| Andre eventualforpligtelser        | 784.000             | 784.000             |
| <b>Eventualforpligtelser i alt</b> | <b>784.000</b>      | <b>784.000</b>      |

Selskabets finansielle anlægsaktiver som anført i note 2., udgøres af en ejerandel i SPI – Sydfrankrig V K/S, samt i Komplementarselskabet SPI 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 ApS's andel af kommanditistselskabets stamkapital udgør pr. 31.12.2016 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 sikkerhedsstillelser ud over de under eventualforpligtigelser nævnte.

## 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 kontorholdsomkostninger mv.

#### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

#### 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 og nettokurstab fra værdipapirer og kapitalandele mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede kapitalandele, der måles til en anslået dagsværdi på balancedagen, der typisk svarer til selskabets ejerandel af værdipapirets opgjorte indre værdi. Der er for andre værdipapirer og kapitalandele, som anføres under anlægsaktiver, ikke et aktivt marked hvorpå der kan opgøres en fuldstændig pålidelig værdi. Følgelig indgår der i vurderingen af dagsværdien skøn udøvet af selskabets ledelse.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.