

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

JAL Invest ApS

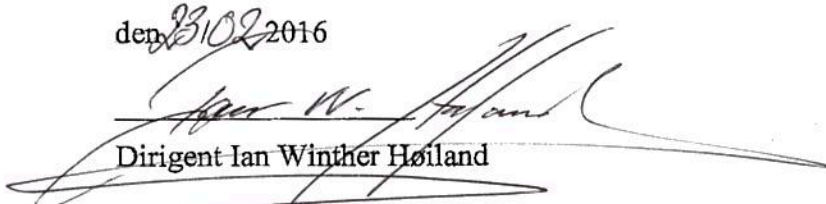
Hejrevej 33, 2400 København NV

CVR-nr. 33 36 19 63

Årsrapport for 2015

Godkendt på generalforsamlingen

den 23/02 2016


Dirigent Ian Winther Høiland

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om revision af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse 2015	8
Balance 2015	9 - 10
Noter	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for JAL Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar-31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. februar 2016

Direktion


Jan Winther Høiland

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER*Til kapitalejerne i Jal Invest ApS***Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Jal Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

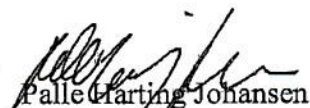
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 5. februar 2016
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR. nr. 18 96 79 01


Palle Harting Johansen
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

JAL Invest ApS
Hejrevej 33
2400 København NV
Danmark

CVR nr. 33 36 19 63
Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Hjemstedskommune: København

Direktion

Ian Winther Høiland

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er at foretage investeringer samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat anses for tilfredsstillende og selskabet forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JAL Invest ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavender eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN**Bruttofortjeneste**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten. Bruttofortjenesten indeholder årets omsætning fratrukket eksterne omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Investeringsejendom**

Ejendommen værdiansættes til dagsværdi og værdireguleres over driften.

Ejendommen måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav på 4,5%.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnes under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter periodiserede renter.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'conto skatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjenste.....		10.125	-58.942
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		10.125	-58.942
Værdiregulering af ejendomme	4	500.000	0
Dagsværdiregulering prioritetsgæld.....		-48.848	0
Finansielle indtægter.....	1	63.353	201.542
Finansielle omkostninger	2	185.437	2.708
RESULTAT FØR SKAT	3	339.193	139.892
Skat af årets resultat		0	29.532
ÅRETS RESULTAT		339.193	110.360
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		339.193	110.360
		<u>339.193</u>	<u>110.360</u>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>AKTIVER</u>	Note	31/12 2015	31/12 2014
		kr.	kr.
Investeringsejendomme	4	<u>9.529.263</u>	<u>0</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>9.529.263</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>9.529.263</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		14.732	3.009.585
Tilgodehavende selskabsskat		10.498	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.812</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER.....		<u>39.042</u>	<u>3.009.585</u>
VÆRDIPAPIRER	5	<u>1.480.091</u>	<u>1.410.023</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>137.950</u>	<u>141.801</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.657.083</u>	<u>4.561.409</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>11.186.346</u></u>	<u><u>4.561.409</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2014</u> <u>kr.</u>
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.360.881	4.021.688
EGENKAPITAL I ALT	6	4.860.881	4.521.688
Gæld til realkreditinstitutter	7	5.891.244	0
Deposita vedr. udlejningsejendomme		216.222	0
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		6.107.466	0
Kortfristet del af langfristet gæld	7	163.574	0
Selskabsskat		0	16.697
Anden gæld		54.425	23.024
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		217.999	39.721
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		6.325.465	39.721
PASSIVER I ALT		11.186.346	4.561.409
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger.....	8		
Nærtstående parter	9		

NOTER

	2015	2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 1 - Finansielle indtægter</u>		
Andre finansielle indtægter	63.353	201.542
	<u>63.353</u>	<u>201.542</u>
<u>Note 2 - Finansielle omkostninger</u>		
Andre finansielle omkostninger.....	185.437	2.708
	<u>185.437</u>	<u>2.708</u>
<u>Note 3 - Skat af årets resultat</u>		
Skat af årets resultat	0	29.532
	<u>0</u>	<u>29.532</u>
<u>Note 4 - Materielle anlægsaktiver</u>		
Investeringsejendomme		
Kostpris, primo	0	0
Tilgang til kostpris	9.029.263	0
Afgang til kostpris	0	0
Kostpris, ultimo	<u>9.029.263</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer primo	0	0
Afgang.....	0	0
Årets regulering.....	500.000	0
Værdireguleringer ultimo.....	<u>500.000</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Akkumulerede afskrivninger vedrørende afgang.....	0	0
Årets afskrivninger.....	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>9.529.263</u>	<u>0</u>

NOTER

	2015	2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 5 - Værdipapirer</u>		
Aktier og Investeringsbeviser	1.480.091	1.410.023
	<u>1.480.091</u>	<u>1.410.023</u>

Note 6 - Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	500.000	4.021.688	4.408.072
Årets resultat	0	339.193	339.193
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>4.360.881</u>	<u>4.747.265</u>

Selskabskapitalen består af en anpart á nominelt EUR 67.191. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	Forfalden u/1 år	Forfalden 1 - 5 år	Forfalden e/5 år
<u>Note 7 - Gældsforpligtelser</u>			
Realkreditinstitutter	163.574	675.693	5.215.551
	<u>163.574</u>	<u>675.693</u>	<u>5.215.551</u>

Note 8 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.529 t.kr.

Note 9 - Nærstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Arne Larsson, Marokko