

TEL. : +45 3946 0200
FAX : +45 3946 0202
CVR : 18 9879 01

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

BHA :
REVISION

JAL Invest ApS

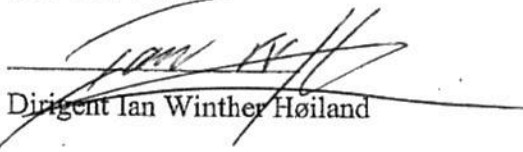
Hejrevej 33, 2400 København NV

CVR-nr. 33 36 19 63

Årsrapport for 2016

Godkendt på generalforsamlingen

den 07.02.2017


Dirigent Ian Winther Høiland

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om revision af årsregnskabet	2 - 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse 2016	9
Balance 2016	10 - 11
Noter	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for JAL Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

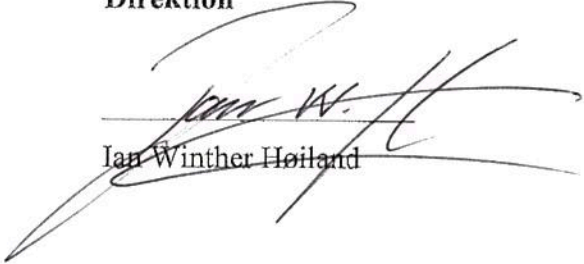
Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar-31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. februar 2017

Direktion



Ian Winther Høiland

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i JAL Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JAL Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end risikoen for ikke at opdage fejlinformation af anden art, idet besvigelser kan

omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

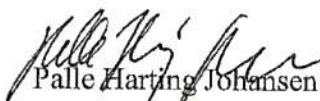
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 3. februar 2017
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 finansiel 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 forudbetalte omkostninger.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til amortiseret kostpris.

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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Bruttofortjenste.....		189.879	10.125
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		189.879	10.125
Værdiregulering af ejendomme	1	0	500.000
Finansielle indtægter.....	2	79.842	63.353
Finansielle omkostninger	3	250.928	185.437
RESULTAT FØR SKAT	4	18.793	388.041
Skat af årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		18.793	388.041

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		18.793	388.041
		<u>18.793</u>	<u>388.041</u>

BALANCE pr. 31. december 2016

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2015</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme	1	9.744.528	9.529.263
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		9.744.528	9.529.263
ANLÆGSAKTIVER I ALT		9.744.528	9.529.263
Andre tilgodehavender		26.145	14.732
Tilgodehavende selskabsskat		17.553	10.498
Periodeafgrænsningsposter		15.844	13.812
TILGODEHAVENDER.....		59.542	39.042
VÆRDIPAPIRER	5	0	1.480.091
LIKVIDE BEHOLDNINGER		2.188.800	137.950
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.248.342	1.657.083
AKTIVER I ALT		11.992.870	11.186.346

BALANCE pr. 31. december 2016

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2015</u> <u>kr.</u>
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.428.522	4.409.729
EGENKAPITAL I ALT	6	<u>4.928.522</u>	<u>4.909.729</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7	6.532.343	5.842.396
Deposita vedr. udlejningsejendomme		233.374	216.222
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>6.765.717</u>	<u>6.058.618</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	7	193.279	163.574
Anden gæld		105.352	54.425
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>298.631</u>	<u>217.999</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>7.064.348</u>	<u>6.276.617</u>
PASSIVER I ALT		<u>11.992.870</u>	<u>11.186.346</u>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger.....	8		
Nærtstående parter	9		

NOTER

	2016	2015
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 1 - Materielle anlægsaktiver</u>		
Investeringsejendomme		
Kostpris, primo	9.029.263	0
Tilgang til kostpris	215.265	9.029.263
Afgang til kostpris	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris, ultimo	<u>9.244.528</u>	<u>9.029.263</u>
Værdireguleringer primo	500.000	0
Afgang.....	0	0
Årets regulering.....	<u>0</u>	<u>500.000</u>
Værdireguleringer ultimo.....	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Akkumulerede afskrivninger vedrørende afgang.....	0	0
Årets afskrivninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>9.744.528</u>	<u>9.529.263</u>
<u>Note 2 - Finansielle indtægter</u>		
Andre finansielle indtægter	<u>79.842</u>	<u>63.353</u>
	<u>79.842</u>	<u>63.353</u>
<u>Note 3 - Finansielle omkostninger</u>		
Andre finansielle omkostninger.....	<u>250.928</u>	<u>185.437</u>
	<u>250.928</u>	<u>185.437</u>
<u>Note 4 - Skat af årets resultat</u>		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

	2016	2015
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Note 5 - Værdipapirer		
Aktier og Investeringsbeviser	0	1.480.091
	<u>0</u>	<u>1.480.091</u>

Note 6 - Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	500.000	4.409.729	4.408.072
Årets resultat	0	18.793	18.793
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>4.428.522</u>	<u>4.426.865</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
Note 7 - Gældsforpligtelser			
Realkreditinstitutter	193.279	773.116	5.759.227
	<u>193.279</u>	<u>773.116</u>	<u>5.759.227</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 2016 udgør 9.744 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