
JA Invest af 1.1.2014 ApS

Tåstrupvej 198, 4370 Store Merløse

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 35 81 38 96

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /6 2016

John Harpøth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Hoved- og nøgletal 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for JA Invest af 1.1.2014 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 1. juni 2016

Direktion

John Harpøth

Asger Roland Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JA Invest af 1.1.2014 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JA Invest af 1.1.2014 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

Holbæk, den 1. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

JA Invest af 1.1.2014 ApS
Tåstrupvej 198
4370 Store Merløse

CVR-nr.: 35 81 38 96
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holbæk

Direktion

John Harpøth
Asger Roland Eriksen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2015</u> TDKK	<u>2014</u> TDKK
Hovedtal		
Resultat		
Resultat af ordinær primær drift	96	20
Resultat før finansielle poster	96	20
Resultat af finansielle poster	-47	-24
Årets resultat	37	-3
Balance		
Balancesum	1.385	1.278
Egenkapital	84	47
Nøgletal i %		
Afkastningsgrad	6,9%	1,6%
Soliditetsgrad	6,1%	3,7%
Forrentning af egenkapital	56,5%	-12,8%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for JA Invest af 1.1.2014 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udlejning, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 36.822, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 84.027.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		119.177	28.598
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-23.547	-8.408
Resultat før finansielle poster		95.630	20.190
Finansielle indtægter	2	59	84
Finansielle omkostninger	3	-46.954	-23.893
Resultat før skat		48.735	-3.619
Skat af årets resultat	4	-11.913	824
Årets resultat		36.822	-2.795

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		36.822	-2.795
		36.822	-2.795

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		1.224.288	1.142.652
Materielle anlægsaktiver	5	1.224.288	1.142.652
Anlægsaktiver		1.224.288	1.142.652
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.000
Udskudt skatteaktiv	6	7.030	1.976
Selskabsskat		980	14.348
Tilgodehavender		8.010	22.324
Likvide beholdninger		152.580	113.376
Omsætningsaktiver		160.590	135.700
Aktiver		1.384.878	1.278.352

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		34.027	-2.795
Egenkapital		84.027	47.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	18.000
Gæld til associerede virksomheder		610.697	587.208
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		610.104	586.639
Anden gæld		71.300	39.300
Kortfristede gældsforpligtelser		1.300.851	1.231.147
Gældsforpligtelser		1.300.851	1.231.147
Passiver		1.384.878	1.278.352
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-2.795	47.205
Årets resultat	0	36.822	36.822
Egenkapital 31. december	50.000	34.027	84.027

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	23.547	8.408
	23.547	8.408
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	59	84
	59	84
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	23.489	12.208
Andre finansielle omkostninger	23.465	11.685
	46.954	23.893
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	16.967	1.152
Årets udskudte skat	-5.054	-1.976
	11.913	-824
5 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		1.151.060
Tilgang i årets løb		105.183
Kostpris 31. december		1.256.243
Ned- og afskrivninger 1. januar		8.408
Årets afskrivninger		23.547
Ned- og afskrivninger 31. december		31.955
Regnskabsmæssig værdi 31. december		1.224.288

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-7.030	-1.976
Overført til udskudt skatteaktiv	7.030	1.976
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	7.030	1.976
Regnskabsmæssig værdi	<u>7.030</u>	<u>1.976</u>

7 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Asger Eriksen Automobile A/S, Tølløse

John Harpøth Holding ApS, Store Merløse

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for JA Invest af 1.1.2014 ApS for 2015 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.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomme der udlejes, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$