

JVB Invest ApS

Mølløvænget 39, 9430 Vadum

CVR-nr. 37 79 21 95

Årsrapport

9. juni 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2017.

Trine Lundsgaard Bennedsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 9. juni 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 9. juni 2016 - 30. juni 2017 for JVB Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. juni 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vadum, den 6. november 2017

Direktion

Trine Lundgaard Bennedsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i JVB Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JVB Invest ApS for regnskabsåret 9. juni 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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.

Pandrup, den 6. november 2017

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

JVB Invest ApS
Møllevænget 39
9430 Vadum

CVR-nr.: 37 79 21 95
Stiftet: 9. juni 2016
Regnskabsår: 9. juni - 30. juni

Direktion

Trine Lundsgaard Bennedsen

Revisor

One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Bredgade 45
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje, administrere, servicere, reparere og investere i ejendomme samt efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -50 t.kr.. Det ordinære resultat efter skat udgør -65 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af sin virksomhedskapital. Selskabet er i en opstartsfase. Det er ledelsens forventning, at der kan ske forbedringer af driften. Det forventes, at forbedringer vil medføre en reetablering af selskabets egenkapitalforhold. Årsrapporten for selskabet er derfor udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JVB Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	9/6 2016 - 30/6 2017
Bruttotab	-49.891
2 Personaleomkostninger	0
Driftsresultat	-49.891
Øvrige finansielle omkostninger	-32.930
Resultat før skat	-82.821
3 Skat af årets resultat	18.203
Årets resultat	-64.618
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-64.618
Disponeret i alt	-64.618

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>30/6 2017</u>
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>1.427.623</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.427.623</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.427.623</u>
Omsætningsaktiver	
Udskudte skatteaktiver	<u>18.203</u>
Tilgodehavender i alt	<u>18.203</u>
Likvide beholdninger	<u>282.796</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>300.999</u>
Aktiver i alt	<u>1.728.622</u>

Balance

Passiver		<u>30/6 2017</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	50.000
5	Overført resultat	-64.618
	Egenkapital i alt	<u>-14.618</u>
 Gældsforpligtelser		
6	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.056.588</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.056.588</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	37.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	129.555
	Gæld til associerede virksomheder	517.956
	Anden gæld	<u>1.941</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>686.652</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.743.240</u>
	Passiver i alt	<u>1.728.622</u>
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

9/6 2016
- 30/6 2017

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af sin virksomhedskapital. Selskabet er i en opstartsfasen. Det er ledelsens forventning, at der kan ske forbedringer af driften. Det forventes, at forbedringer vil medføre en reetablering af selskabets egenkapitalforhold. Årsrapporten for selskabet er derfor udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat -18.203
-18.203

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 9. juni 2016 50.000
50.000

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud -64.618
-64.618

Noter

30/6 2017

6. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.093.788
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-37.200</u>
	<u>1.056.588</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>910.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.094 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 1.428 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 165 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.