
Jx2 Invest ApS

Søparken 16, 6650 Brørup

Årsrapport for 2017/18 (regnskabsår 20/6 2017 - 30/6 2018)

CVR-nr. 38 74 35 38

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/12 2018

Claus Faurbye Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 20. juni - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. juni 2017 - 30. juni 2018 for Jx2 Invest 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 11. december 2018

Direktion

Lars Nørby Jessen

Claus Faurbye Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Jx2 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jx2 Invest ApS for regnskabsåret 20. juni 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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.

Aarhus, den 11. december 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jx2 Invest ApS
Søparken 16
6650 Brørup

CVR-nr.: 38 74 35 38
Regnskabsperiode: 20. juni - 30. juni
Hjemstedskommune: Vejen

Direktion

Lars Nørby Jessen
Claus Faurbye Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 20. juni - 30. juni

	Note	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		50.257
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		50.257
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-24.171
Resultat før finansielle poster		26.086
Finansielle indtægter	2	997
Finansielle omkostninger	3	-44.882
Resultat før skat		-17.799
Skat af årets resultat	4	3.916
Årets resultat		-13.883

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-13.883
		-13.883

Balance 30. juni

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Grunde og bygninger		1.449.146
Materielle anlægsaktiver	5	1.449.146
Anlægsaktiver		1.449.146
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		73.955
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.997
Andre tilgodehavender		35.170
Udskudt skatteaktiv		3.916
Tilgodehavender		164.038
Likvide beholdninger		511.678
Omsætningsaktiver		675.716
Aktiver		2.124.862

Balance 30. juni

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-13.883
Egenkapital		<u>36.117</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.332.499
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.332.499</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	75.574
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.416
Gæld til tilknyttede virksomheder		660.756
Anden gæld		5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>756.246</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.088.745</u>
Passiver		<u>2.124.862</u>
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomshandel, eje og udleje erhvervsejendomme og derved beslægtet virksomhed.

	2017/18 DKK
2 Finansielle indtægter	
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	997
	997
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	10.756
Andre finansielle omkostninger	34.126
	44.882
4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-3.916
	-3.916
5 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 20. juni	0
Tilgang i årets løb	1.473.317
Kostpris 30. juni	1.473.317
Årets afskrivninger	24.171
Ned- og afskrivninger 30. juni	24.171
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.449.146

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017/18</u>
	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	
Mellem 1 og 5 år	1.332.499
Langfristet del	<u>1.332.499</u>
Inden for 1 år	<u>75.574</u>
	<u>1.408.073</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. juni 2018.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jx2 Invest ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2017/18 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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.