

TOPrevision ApS

JA-Invest & Consult Taastrup ApS

Pile Alle 2 A, 2.th

2630 Taastrup

CVR-nr. 49 35 82 10

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. november 2017

Jørgen Adamsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for JA-Invest & Consult Taastrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 6. november 2017
Direktion

Jørgen Adamsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i JA-Invest & Consult Taastrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JA-Invest & Consult Taastrup ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Greve, den 6. november 2017

TOPrevisión ApS

CVR-nr. 21 59 51 79

Selskabsoplysninger

Selskabet

JA-Invest & Consult Taastrup ApS
Pile Alle 2 A, 2.th
2630 Taastrup

CVR-nr.: 49 35 82 10
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemsted: Taastrup

Direktion

Jørgen Adamsen, direktør

Revisor

TOPrevision ApS
Greve Strandvej 19
2770 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning og handel med værdipapirer og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 79.139, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.179.933.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA-Invest & Consult Taastrup ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Øvrige bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Nettoomsætning		195.110	195.109
Andre eksterne omkostninger		-103.633	-93.963
Bruttoresultat		91.477	101.146
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.235	-9.235
Resultat før finansielle poster		82.242	91.911
Finansielle indtægter	1	23.586	8.766
Finansielle omkostninger	2	-8.284	-20.274
Resultat før skat		97.544	80.403
Skat af årets resultat	3	-18.405	-20.721
Årets resultat		<u>79.139</u>	<u>59.682</u>
Overført resultat		79.139	59.682
		<u>79.139</u>	<u>59.682</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.550.000</u>	<u>1.550.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.550.000</u>	<u>1.550.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.550.000</u>	<u>1.550.000</u>
Værdipapirer		<u>261.857</u>	<u>168.644</u>
Værdipapirer		<u>261.857</u>	<u>168.644</u>
Likvide beholdninger		<u>119.184</u>	<u>177.401</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>381.041</u>	<u>346.045</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.931.041</u></u>	<u><u>1.896.045</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		894.501	887.298
Overført resultat		160.432	81.293
Egenkapital	5	<u>1.179.933</u>	<u>1.093.591</u>
Hensættelse til udskudt skat		203.642	203.642
Hensatte forpligtelser i alt		<u>203.642</u>	<u>203.642</u>
Gæld til realkreditinstitutter		377.868	437.547
Selskabsskat		14.103	18.546
Langfristede gældsforpligtelser		<u>391.971</u>	<u>456.093</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.460	15.293
Selskabsskat		0	46.690
Anden gæld		68.299	0
Deposita		70.736	70.736
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>155.495</u>	<u>142.719</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>547.466</u>	<u>598.812</u>
Passiver i alt		<u>1.931.041</u>	<u>1.896.045</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	6.063	8.766
Kursreguleringer	<u>17.523</u>	<u>0</u>
	<u>23.586</u>	<u>8.766</u>
	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	8.284	9.094
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>11.180</u>
	<u>8.284</u>	<u>20.274</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.437	19.712
Årets udskudte skat	<u>-2.032</u>	<u>1.009</u>
	<u>18.405</u>	<u>20.721</u>
4 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2016		<u>624.356</u>
Kostpris 30. september 2017		<u>624.356</u>
Opskrivninger 1. oktober 2016		1.137.562
Årets opskrivninger		<u>9.235</u>
Opskrivninger 30. september 2017		<u>1.146.797</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	211.918
Årets afskrivninger	<u>9.235</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>221.153</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u><u>1.550.000</u></u>

Noter

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	125.000	887.298	81.293	1.093.591
Årets opskrivning	0	7.203	0	7.203
Årets resultat	0	0	79.139	79.139
Egenkapital 30. september 2017	<u>125.000</u>	<u>894.501</u>	<u>160.432</u>	<u>1.179.933</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 378, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 1.550.