

# TOPrevision ApS

## **JA-Invest & Consult Taastrup ApS**

Pile Alle 2 A, 2.th

2630

CVR-nr. 49 35 82 10

### **Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2016

---

Jørgen Adamsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
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 2015 - 30. september 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 12. november 2016  
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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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 12. november 2016

**TOPrevision ApS**

CVR-nr. 21 59 51 79

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

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

### Direktion

Jørgen Adamsen, direktør

### Revisor

TOPrevision ApS  
Greve Strandvej 19  
2770 Greve

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsudlejning og handel med værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 59.682, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.093.591.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA-Invest & Consult Taastrup ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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

### 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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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.

### 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 nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>195.109</b>	<b>193.709</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-93.963</u>	<u>-69.886</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>101.146</b>	<b>123.823</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>101.146</b>	<b>123.823</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-9.235</u>	<u>-9.235</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>91.911</b>	<b>114.588</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>91.911</b>	<b>114.588</b>
Finansielle indtægter	1	8.766	47.950
Finansielle omkostninger	2	<u>-20.274</u>	<u>-11.721</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>80.403</b>	<b>150.817</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-20.721</u>	<u>-18.800</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>59.682</u></b>	<b><u>132.017</u></b>
Overført resultat		<u>59.682</u>	<u>132.017</u>
		<b><u>59.682</u></b>	<b><u>132.017</u></b>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.550.000</u>	<u>1.550.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>1.550.000</b></u>	<u><b>1.550.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.550.000</b></u>	<u><b>1.550.000</b></u>
Værdipapirer		<u>168.644</u>	<u>188.853</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>168.644</b></u>	<u><b>188.853</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>177.401</b></u>	<u><b>118.071</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>346.045</b></u>	<u><b>306.924</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.896.045</b></u></u>	<u><u><b>1.856.924</b></u></u>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		887.298	889.416
Overført resultat		81.293	3.891
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>1.093.591</u></b>	<b><u>1.018.307</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		203.642	209.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>203.642</u></b>	<b><u>209.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		437.547	496.774
Selskabsskat		18.546	46.690
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>456.093</u></b>	<b><u>543.464</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.293	5.417
Selskabsskat		46.690	0
Deposita		70.736	70.736
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>142.719</u></b>	<b><u>86.153</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>598.812</u></b>	<b><u>629.617</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.896.045</u></b>	<b><u>1.856.924</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	8.766	3.482
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>44.468</u>
	<b><u>8.766</u></b>	<b><u>47.950</u></b>
	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	9.094	11.721
Kursreguleringer omkostninger	<u>11.180</u>	<u>0</u>
	<b><u>20.274</u></b>	<b><u>11.721</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	19.712	25.300
Årets udskudte skat	<u>1.009</u>	<u>-6.500</u>
	<b><u>20.721</u></b>	<b><u>18.800</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015		<u>624.356</u>
Kostpris 30. september 2016		<u>624.356</u>
Opskrivninger 1. oktober 2015		1.128.327
Årets opskrivninger		<u>9.235</u>
Opskrivninger 30. september 2016		<u>1.137.562</u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	202.683
Årets afskrivninger	<u>9.235</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>211.918</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b><u><u>1.550.000</u></u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	889.416	3.891	1.018.307
Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl	<u>0</u>	<u>-26.246</u>	<u>17.720</u>	<u>-8.526</u>
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2015	125.000	863.170	21.611	1.009.781
Årets opskrivning	0	24.128	0	24.128
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>59.682</u>	<u>59.682</u>
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>887.298</u></b>	<b><u>81.293</u></b>	<b><u>1.093.591</u></b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 438, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 1.550.