

Ja-Invest & Consult ApS

Pile Allé 2 A, 2. th.

2630 Taastrup

CVR-nr. 49358210

Årsrapport for 2014/15

39. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. oktober 2015

Jørgen Adamsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Ja-Invest & Consult ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tåstrup, den 21. oktober 2015

Direktion

Jørgen Adamsen
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ja-Invest & Consult ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ja-Invest & Consult ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af reviewet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører vores review med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til virksomhedens ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tåstrup, den 21. oktober 2015

Top Revision ApS

Bjørn Pedersen
Registreret revisor, FSR - Danske Revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ja-Invest & Consult ApS Pile Allé 2 A, 2. th. 2630 Taastrup
CVR-nr.	49358210
Regnskabsår	1. oktober 2014 - 30. september 2015
Direktion	Jørgen Adamsen, Direktør
Revisor	Top Revision ApS Tåstrup Hovedgade 101, 3. sal 2630 Taastrup

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 regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 udviser et resultat på kr. 132.018, og selskabets balance pr. 30. september 2015 udviser en balancesum på kr. 1.856.924, og en egenkapital på kr. 1.018.307

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ja-Invest & Consult ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0%
Driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		123.824	105.982
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.235	-9.235
Resultat af primær drift		114.589	96.747
Finansielle indtægter	2	47.950	40.246
Finansielle omkostninger	3	-11.721	-13.207
Resultat før skat		150.818	123.786
Skat af årets resultat	4	-25.300	-21.390
Andre skatter		6.500	2.000
Årets resultat		132.018	104.396
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		132.018	104.396
		132.018	104.396

Balance 30. september 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Aktiver i virksomheden			
Grunde og bygninger	5	1.550.000	1.550.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.550.000	1.550.000
Anlægsaktiver		1.550.000	1.550.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		188.853	122.540
Værdipapirer og kapitalandele		188.853	122.540
Likvide beholdninger		118.071	107.027
Omsætningsaktiver		306.924	229.567
Aktiver		1.856.924	1.779.567

Balance 30. september 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	8	889.416	880.181
Overført resultat	9	3.891	-128.128
Egenkapital		1.018.307	877.053
Hensættelser til udskudt skat		209.000	215.500
Hensatte forpligtelser		209.000	215.500
Gæld til realkreditinstitutter		496.774	554.935
Selskabsskat		46.690	36.273
Langfristede gældsforpligtelser		543.464	591.208
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld		70.736	70.136
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.417	15.670
Kortfristede gældsforpligtelser		86.153	95.806
Gældsforpligtelser		629.617	687.014
Passiver		1.856.924	1.779.567
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2014/15	2013/14
1. Personalemkostninger		
Lønninger	0	0
	0	0
<i>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</i>		
Direktion	0	0
	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	47.834	40.064
Andre finansielle indtægter	116	182
	47.950	40.246
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	11.721	13.207
	11.721	13.207
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	25.300	21.390
	25.300	21.390
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	624.356	624.356
Kostpris ultimo	624.356	624.356
Opskrivninger primo	1.128.327	1.119.092
Opskrivninger ultimo	1.128.327	1.119.092
Af- og nedskrivninger primo	-193.448	-184.213
Årets afskrivninger	-9.235	-9.235
Af- og nedskrivninger ultimo	-202.683	-193.448
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.550.000	1.550.000

Noter

	2014/15	2013/14
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	6.368	6.368
Kostpris ultimo	6.368	6.368
Af- og nedskrivninger primo	-6.368	-6.368
Af- og nedskrivninger ultimo	-6.368	-6.368
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
7. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
8. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	880.181	870.946
Årets tilgang	9.235	9.235
Saldo ultimo	889.416	880.181
9. Overført resultat		
Saldo primo	-128.127	-232.523
Årets tilgang	132.018	104.396
Saldo ultimo	3.891	-128.127
10. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		