

**JØ Invest 1 ApS**  
**CVR-nr. 29415692**

**Årsrapport 2013/14**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.09.2014

**Dirigent**

---

Navn: Jesper Bruun J. Ørnkov

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013/14	9
Balance pr. 30.06.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

JØ Invest 1 ApS  
Majgårdsparken 21  
6705 Esbjerg Ø

CVR-nr.: 29415692

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2013 - 30.06.2014

### **Direktion**

Jesper Bruun J. Ørnskov

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
6701 Esbjerg

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 for JØ Invest 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 09.09.2014

### **Direktion**

Jesper Bruun J. Ørnskov

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i JØ Invest 1 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JØ Invest 1 ApS for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt hele anpartskapitalen, og derfor er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens § 119 om kapitaltab.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 09.09.2014

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jannick Kjersgaard  
statsautoriseret revisor

Michael Ø. Larsen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i associerede virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 115 t.kr. mod et underskud på 23 t.kr. sidste år. Ledelsen anser resultatet for værende mindre tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for 2014/15.

Selskabet er omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Egenkapitalen forventes reetableret inden for de kommende år ved forbedret indtjening i de associerede virksomheder.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2013/14**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.558</b>	<b>44.571</b>
Andre finansielle indtægter	1	5.652	371
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(157.705)</u>	<u>(76.170)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(146.495)</b>	<b>(31.228)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>31.193</u>	<u>7.807</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(115.302)</u></b>	<b><u>(23.421)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(115.302)</u>	<u>(23.421)</u>
		<b><u>(115.302)</u></b>	<b><u>(23.421)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		205.484	2.431.503
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<u>205.484</u>	<u>2.431.503</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>205.484</u>	<u>2.431.503</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		164.192	167.430
Udskudt skat		0	7.807
Andre tilgodehavender	5	2.496.519	270.500
Tilgodehavende selskabsskat		35.891	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.696.602</u>	<u>445.737</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>574.390</u>	<u>987</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>3.270.992</u>	<u>446.724</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.476.476</u>	<u>2.878.227</u>

**Balance pr. 30.06.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(138.723)</u>	<u>(23.421)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(13.723)</u></b>	<b><u>101.579</u></b>
Bankgæld		2.928.899	2.772.898
Leverandører af varer og tjenesteydelser		551.300	0
Anden gæld		<u>10.000</u>	<u>3.750</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.490.199</u></b>	<b><u>2.776.648</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.490.199</u></b>	<b><u>2.776.648</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.476.476</u></b>	<b><u>2.878.227</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2013/14**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(23.421)	101.579
Årets resultat	0	(115.302)	(115.302)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(138.723)</b>	<b>(13.723)</b>

## Noter

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.528	0
Renteindtægter i øvrigt	124	371
	<u>5.652</u>	<u>371</u>
	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	5.207
Renteomkostninger i øvrigt	155.255	70.880
Øvrige finansielle omkostninger	2.450	83
	<u>157.705</u>	<u>76.170</u>
	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(35.891)	0
Ændring af udskudt skat	4.698	(7.807)
	<u>(31.193)</u>	<u>(7.807)</u>
		<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b> <b>kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.431.503
Afgange		(2.226.019)
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>205.484</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>205.484</u>
	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u> <u>Ejerandel</u> <u>%</u>
Associerede virksomheder:		
Value Estate A/S	København	ApS 19,19

## Noter

### 5. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender forventes indfriet i det kommende regnskabsår i forbindelse med endelig opgørelse af købesum for aktier i associeret virksomhed.

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ørnskovejendomme ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse fremgår af administrationselskabets regnskab.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret aktier i Value Estate A/S. Bogført værdi udgør pr. 30.06.2014 2.432 t.kr. fordelt med 205 t.kr. som finansielt anlægsaktiv samt 2.227 t.kr. som andre tilgodehavender.