

Jambo Invest ApS

Garnisonsvej 2, 4700 Næstved
CVR-nr. 29 76 99 66

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.11.15

Svend-Aage Dreist Hansen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

Selskabet

Jambo Invest ApS
c/o Dreist Ejendomme
Garnisonsvej 2
4700 Næstved
Hjemsted: Næstved
CVR-nr.: 29 76 99 66

Bestyrelse

Svend Aage Dreist Hansen, formand
Jan Poulsen
Stig Poulsen

Direktion

Stig Poulsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15 for Jambo Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. november 2015

Direktionen

Stig Poulsen

Bestyrelsen

Svend Aage Dreist Hansen
Formand

Jan Poulsen

Stig Poulsen

Til kapitalejeren i Jambo Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Jambo Invest ApS for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed omkring indregning og måling af investeringsejendomme. Vi er enige med ledelsen i den regnskabsmæssige behandling af investeringsejendommene.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 27. november 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Stegmann

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme er indregnet til dagsværdi, med forudsætning om at ejerskabet af ejendommene kan opretholdes frem til et passende tidspunkt for et eventuelt salg og under normale markedsmæssige forhold. 9 af selskabets 16 ejendomme er eller forventes solgt ultimo 2015, og er derfor indregnet til forventede salgsværdier. Selskabets ejendomsportefølje er under kontrolleret afvikling og det forventes at ejendommene desuagtet sælges til de indregnede værdier. Et forceret eller tvangssalg af ejendommene vil medføre lavere værdier for ejendommene.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.14 - 30.06.15 udviser et resultat på DKK -22.669.256 mod DKK 3.543.308 for tiden 01.07.13 - 30.06.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -36.197.678.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabets forventede udvikling

Selskabets drift og likviditet kontrolleres af selskabets bankforbindelse. Det er ledelsens hensigt i samarbejde med selskabets bankforbindelse, at der foretages og gennemføres en kontrolleret afvikling af selskabets ejendomsportefølje og afsluttende med en akkord med selskabets bankforbindelse og hovedkreditorer for at undgå en konkurs af selskabet. På grundlag af den nuværende situation forventes kreditfaciliteterne opretholdt og en konkurs undgås, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Note		2014/15 DKK	2013/14 DKK
	Bruttofortjeneste	4.982.008	2.601.819
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-24.537.320	428.745
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-68.864	-134.301
	Resultat af primær drift	-19.624.176	2.896.263
	Andre finansielle indtægter	-24.952	3.173.931
2	Andre finansielle omkostninger	-3.020.128	-2.526.886
	Finansielle poster i alt	-3.045.080	647.045
	Resultat før skat	-22.669.256	3.543.308
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-22.669.256	3.543.308
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-22.669.256	3.543.308
	I alt	-22.669.256	3.543.308

AKTIVER		30.06.15	30.06.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	87.033.000	111.570.320
3	Materielle anlægsaktiver i alt	87.033.000	111.570.320
	Anlægsaktiver i alt	87.033.000	111.570.320
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	72.876	60.752
	Andre tilgodehavender	142.820	262.096
	Periodeafgrænsningsposter	179.108	60.449
	Tilgodehavender i alt	394.804	383.297
	Likvide beholdninger	473.722	2.543.086
	Omsætningsaktiver i alt	868.526	2.926.383
	Aktiver i alt	87.901.526	114.496.703

PASSIVER		30.06.15	30.06.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-36.322.678	-13.653.422
4	Egenkapital i alt	-36.197.678	-13.528.422
	Gæld til realkreditinstitutter	60.732.422	78.777.303
	Kreditinstitutter i øvrigt	59.880.221	43.675.120
	Deposita	1.752.752	1.678.702
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	122.365.395	124.131.125
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	346.475	1.378.510
	Gæld til kreditinstitutter	0	651.619
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	256.928	54.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	533.581	529.182
	Gæld til tilknyttede virksomheder	127.981	0
	Anden gæld	468.844	1.175.575
	Periodeafgrænsningsposter	0	104.514
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.733.809	3.894.000
	Gældsforpligtelser i alt	124.099.204	128.025.125
	Passiver i alt	87.901.526	114.496.703

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Afskrivninger

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdireguleringen af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter periodiserede renteudgifter.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt husleje.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om going concern

Selskabets drift og likviditet kontrolleres af selskabets bankforbindelse. Det er ledelsens hensigt i samarbejde med selskabets bankforbindelse, at der foretages og gennemføres en kontrolleret afvikling af selskabets ejendomsportefølje og afsluttende med en akkord med selskabets bankforbindelse og hovedkreditorer for at undgå en konkurs af selskabet. På grundlag af den nuværende situation forventes kreditfaciliteterne opretholdt og en konkurs undgået, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets ejendomme er indregnet til dagsværdi, med forudsætning om at ejerskabet af ejendommene kan opretholdes frem til et passende tidspunkt for et eventuelt salg og under normale markedsmæssige forhold. 9 af selskabets 16 ejendomme er eller forventes solgt ultimo 2015, og er derfor indregnet til forventede salgsværdier. Selskabets ejendomsportefølje er under kontrolleret afvikling og det forventes at ejendommene desuagtet sælges til de indregnede værdier. Et forceret eller tvangssalg af ejendommene vil medføre lavere værdier for ejendommene.

	2014/15	2013/14
	DKK	DKK

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	4.690	0
Øvrige finansielle omkostninger	2.982.893	2.204.468
Valutakurstab	32.545	322.418
I alt	3.020.128	2.526.886

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.06.14	117.801.826
Kostpris pr. 30.06.15	117.801.826
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.14	-6.231.506
Dagsværdireguleringer i året	-24.537.320
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.15	-30.768.826
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.15	87.033.000

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.13 - 30.06.14</i>		
Saldo pr. 01.07.13	125.000	-17.196.730
Forslag til resultatdisponering	0	3.543.308
Saldo pr. 30.06.14	125.000	-13.653.422

Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15

Saldo pr. 01.07.14	125.000	-13.653.422
Forslag til resultatdisponering	0	-22.669.256
Saldo pr. 30.06.15	125.000	-36.322.678

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.15	Gæld i alt 30.06.14
Gæld til realkreditinstitutter	346.475	0	61.078.897	80.155.813
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	59.880.221	43.675.120
Deposita	0	0	1.752.752	1.678.702
I alt	346.475	0	122.711.870	125.509.635

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2015 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 61.079 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 97.033.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 77.916, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 97.033

Af selskabets likvider midler er der stillet sikringskonto på t.DKK 205 til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor koncern forbundne selskaber for alt mellemværende til pengeinstitutter