

# **JAN GANICK INVEST ApS**

Poppelkrogen 11  
2880 Bagsværd

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**09/04/2018**

---

**Jan Ganick**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            JAN GANICK INVEST ApS  
Poppelkrogen 11  
2880 Bagsværd

CVR-nr:                    73522919  
Regnskabsår:            01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**                    JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Egegårdsvej 39, 1  
2610 Rødovre  
DK Danmark  
CVR-nr:                    63778710  
P-enhed:                    1004127790

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Jan Ganick Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 09/04/2018

## Direktion

Jan Gottlieb Ganick

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Selskabet opfylder fortsat betingelserne for at fravælge revision.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Jan Ganick Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jan Ganick Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Rødovre, 09/04/2018

Jesper Bentzen , mne29388

Registreret Revisor

JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 63778710

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom samt investeringsvirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet opnåede et resultat efter skat for år 2017 på 34.080 kr. Selskabets balancesum udgjorde pr. 31. december 2017 1.303.950 kr. og egenkapitalen udgjorde 708.602 kr. Selskabets udvikling, betegner ledelsen som værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er på balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med anerkendte regnskabsprincipper.

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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved salg af ydelser og handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat og udskudt skat:

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Balance

Anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, hvilke er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid.

Følgende afskrivningssatser er anvendt:

Bil 10%

Ejendom 0% (investeringsejd)

Småanskaffelser på indtil 13.200 kr. pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid, omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender er værdiansat ud fra en individuel vurdering, hvorunder der er foretaget nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

**Udbytte:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse for tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Skat og udskudt skat:**

Den forventede skyldige skat af årets skattepligtige indkomst er opført som kortfristet gæld, mens den resterende del er opført som udskudt skat under hensættelser. Hensættelse til udskudt skat dækker den skat, der skal betales, såfremt selskabets aktiver sælges til de værdier, de er opført til i årsregnskabet.

Udskudt skat afsættes i det omfang det kan påfalde selskabet. Der afsættes ikke skatteaktiver af skattemæssige underskud, undtagen i det tilfælde at det er dokumenterbart, at selskabet kan anvende det skattemæssige underskud inden for en kort årrække.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		202.694	127.234
Eksterne omkostninger .....		-180.018	-161.520
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>22.676</b>	<b>-34.286</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>22.676</b>	<b>-34.286</b>
Andre finansielle indtægter .....		19.312	34.520
Øvrige finansielle omkostninger .....		-7.908	-7.400
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>34.080</b>	<b>-7.166</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>34.080</b>	<b>-7.166</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		52.900	50.600
Overført resultat .....		-18.820	-57.766
<b>I alt .....</b>		<b>34.080</b>	<b>-7.166</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		753.525	753.525
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		243.000	80.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>996.525</b>	<b>833.525</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>996.525</b>	<b>833.525</b>
Tilgodehavende skat .....		1.032	929
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.032</b>	<b>929</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		292.321	286.696
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>292.321</b>	<b>286.696</b>
Likvide beholdninger .....		14.072	2.381
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>307.425</b>	<b>290.006</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.303.950</b>	<b>1.123.531</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		455.702	474.522
Forslag til udbytte .....		52.900	50.600
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>708.602</b>	<b>725.122</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		462.263	376.809
Periodeafgrænsningsposter .....		11.485	0
Deposita .....		121.600	21.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>595.348</b>	<b>398.409</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>595.348</b>	<b>398.409</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.303.950</b>	<b>1.123.531</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	0	474.522	50.600	725.122
Betalt udbytte .....	0	0	0	-50.600	-50.600
Årets resultat .....	0	0	-18.820	52.900	34.080
Egenkapital, ultimo .....	200.000	0	455.702	52.900	708.602

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre Anlæg mv. kr.</b>
Kostpris primo	753.525	160.000
Tilgang	0	270.000
Afgang	-0	-160.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>753.525</b>	<b>270.000</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-0	-80.000
Årets afskrivning	-0	-27.000
Tilbageførsel ved afgang	0	80.000
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>	<b>-27.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>753.525</b>	<b>243.000</b>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom samt investeringsvirksomhed.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er udstedt ejerpantebrev på 400.000 kr. med pant i selskabets ejendom deponeret i pengeinstitut.