

# J.P. Invest Vodskov ApS

Smørblomstvej 30, 9310 Vodskov

CVR-nr. 15 45 83 80

## Årsrapport

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2016.

---

**Preben Jensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for J.P. Invest Vodskov ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 27. september 2016

**Direktion**

Preben Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i J.P. Invest Vodskov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.P. Invest Vodskov ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 Etske 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.

Aalborg, den 27. september 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Peter Fjeldgaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	J.P. Invest Vodskov ApS Smørblomstvej 30 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 15 45 83 80
	Stiftet: 10. september 1991
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Preben Jensen
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordjyske Bank

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er salg og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 50.414 kr. mod 420.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for J.P. Invest Vodskov ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

#### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og andre omkostninger.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af kvadratmeterpriser på udbudte sammenlignelige ejendomme. Kvadratmeterpriserne varierer fra kr. 7.000-17.000 afhængig af stand og beliggenhed.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "bruttofortjeneste".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital - udbytte

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>79.504</b>	<b>99</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	460
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>79.504</b>	<b>559</b>
Andre finansielle indtægter	475	0
Andre finansielle omkostninger	-29.587	-33
<b>Resultat før skat</b>	<b>50.392</b>	<b>526</b>
Skat af årets resultat	22	-106
<b>Årets resultat</b>	<b>50.414</b>	<b>420</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	50.414	420
<b>Disponeret i alt</b>	<b>50.414</b>	<b>420</b>

**Balance 30. april**


---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	3.446.000	3.446
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.446.000</u>	<u>3.446</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.446.000</u></b>	<b><u>3.446</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	24.467	6
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>24.467</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.470.467</u></b>	<b><u>3.452</u></b>

## Balance 30. april

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
1	Virksomhedskapital	125.000	125
2	Overført resultat	2.353.767	2.303
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.478.767</b>	<b>2.428</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	189.148	200
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>189.148</b>	<b>200</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	25.950	26
3	Anden langfristet gæld	607.686	671
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	633.636	697
	Kortfristet del af langfristet gæld	63.242	61
	Selskabsskat	19.700	27
	Anden gæld	83.738	33
	Periodeafgrænsningsposter	2.236	6
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	168.916	127
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>802.552</b>	<b>824</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.470.467</b>	<b>3.452</b>
<b>4</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	30/4 2016 kr.	30/4 2015 t.kr.
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2015	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>2. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2015	2.303.353	1.883
Årets overførte overskud og underskud	50.414	420
	<b>2.353.767</b>	<b>2.303</b>
<b>3. Anden langfristet gæld</b>		
Anden gæld	670.928	732
	670.928	732
Heraf forfalder inden for 1 år	-63.242	-61
	<b>607.686</b>	<b>671</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	300.000	360
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Sikkerhedsstillelser overfor ejerforeningerne omfatter pantebreve nom. kr. 15.000.		