

J.F.P. Invest Herning ApS
Mads Eg Damgaards Vej 50, 7400 Herning

CVR-nr. 25 98 63 42

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2018

Jesper Friis Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for J.F.P. Invest Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. maj 2018

Direktion

Jørgen Friis Poulsen

Jesper Friis Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i J.F.P. Invest Herning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J.F.P. Invest Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ikast, den 22. maj 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 16538

Morten Broberg Lind
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32735

Selskabsoplysninger

Selskabet	J.F.P. Invest Herning ApS Mads Eg Damgaards Vej 50 7400 Herning
	CVR-nr.: 25 98 63 42 Stiftet: 5. april 2001 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Friis Poulsen Jesper Friis Poulsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Handelsbanken, Østergade 2, 7400 Herning
Advokatforbindelse	AdvokatForum ApS, Nygade 6, 1. th., 7400 Herning
Associeret virksomhed	Koustrup Mark IV ApS, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsinvestering og ejendomsudlejning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 606 t.kr. mod 1.402 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -350 t.kr. mod 640 t.kr. sidste år. Årest resultat er negativt påvirket med 923 t.kr. vedrørende salg og nedskrivning af grunde til videresalg. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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.F.P. Invest Herning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører samt indtægter ved salg af grunde.

Andre driftsomkostninger indeholder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt ejendomsomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-30 år	0-40 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Grunde til videresalg

Grunde til videresalg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af grunde til videresalg lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsespris.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	605.645	1.401.767
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-825.784	-864.911
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	-205.923	0
Andre driftsomkostninger	0	-307.516
Driftsresultat	-426.062	229.340
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	297.430	806.478
Andre finansielle indtægter	2.377	0
Øvrige finansielle omkostninger	-403.356	-479.681
Resultat før skat	-529.611	556.137
2 Skat af årets resultat	179.894	83.612
Årets resultat	-349.717	639.749
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	297.430	806.478
Disponeret fra overført resultat	-647.147	-166.729
Disponeret i alt	-349.717	639.749

Balance 31. december

Aktiver		2017	2016
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>16.075.284</u>	<u>16.901.068</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.075.284</u>	<u>16.901.068</u>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>1.664.180</u>	<u>1.571.335</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.664.180</u>	<u>1.571.335</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.739.464</u>	<u>18.472.403</u>
Omsætningsaktiver			
	Grunde til videresalg	<u>7.422.736</u>	<u>8.376.217</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>7.422.736</u>	<u>8.376.217</u>
	Tilgodehavender hos associeret virksomhed	284.112	79.527
	Andre tilgodehavender	<u>60.705</u>	<u>219.283</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>344.817</u>	<u>298.810</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>31.600</u>	<u>31.600</u>
	Værdipapirer i alt	<u>31.600</u>	<u>31.600</u>
	Likvid beholdning	<u>0</u>	<u>1.516.625</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.799.153</u>	<u>10.223.252</u>
	Aktiver i alt	<u>25.538.617</u>	<u>28.695.655</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	300.000	300.000
6	Reserve for opskrivninger	1.610.263	1.825.550
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.526.680	1.263.135
8	Overført resultat	4.989.379	5.387.354
	Egenkapital i alt	<u>8.426.322</u>	<u>8.776.039</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	395.340	622.160
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>395.340</u>	<u>622.160</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitut	4.067.911	6.196.717
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.505	62.698
	Selskabsskat	46.926	253.968
9	Anden gæld	8.932.238	9.252.407
	Periodeafgrænsningsposter	3.609.375	3.531.666
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.716.955</u>	<u>19.297.456</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.716.955</u>	<u>19.297.456</u>
	Passiver i alt	<u>25.538.617</u>	<u>28.695.655</u>
1	Særlige poster		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualposter		

Noter

1. Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Nedskrivninger på omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	205.923
Tab ved salg af grunde (varelager)	<u>718.318</u>
	<u>924.241</u>

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Bruttofortjeneste	-718.318
Nedskrivninger på omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	<u>-205.923</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>-924.241</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	46.926	253.968
Årets regulering af udskudt skat	<u>-226.820</u>	<u>-337.580</u>
	<u>-179.894</u>	<u>-83.612</u>

Noter

	31/12 2017	31/12 2016
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	18.999.650	21.527.096
Tilgang i årets løb	0	98.603
Afgang i årets løb	0	-2.626.049
Kostpris 31. december	18.999.650	18.999.650
Opskrivninger 1. januar	2.337.750	2.337.750
Opskrivninger 31. december	2.337.750	2.337.750
Afskrivninger 1. januar	-4.436.332	-4.356.654
Årets afskrivninger	-825.784	-864.911
Tilbageførte afskrivninger, afhændede aktiver	0	785.233
Afskrivninger 31. december	-5.262.116	-4.436.332
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.075.284	16.901.068
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	14.010.844	14.789.916
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	308.200	308.200
Afgang i årets løb	-170.700	0
Kostpris 31. december	137.500	308.200
Opskrivninger 1. januar	1.263.135	456.657
Årets resultat	297.430	806.478
Årets tilbageførsler på afgang	-33.885	0
Opskrivninger 31. december	1.526.680	1.263.135
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.664.180	1.571.335
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Koustrup Mark IV ApS	Herning	50 %

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	300.000	300.000
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar	1.825.550	1.825.550
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-215.287	0
	<u>1.610.263</u>	<u>1.825.550</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	1.263.135	456.657
Resultatandel	297.430	806.478
Overført til overført resultat	-33.885	0
	<u>1.526.680</u>	<u>1.263.135</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	5.387.354	5.554.083
Årets overførte overskud eller underskud	-647.147	-166.729
Overført fra nettoopskrivning efter den indre værdis metode	33.885	0
Overført fra reserve for opskrivninger	215.287	0
	<u>4.989.379</u>	<u>5.387.354</u>
9. Anden gæld		
Skyldig moms	65.387	6.665
Mellemregning, J.F.P. Holding ApS	2.572.951	2.472.229
Mellemregning, Friis Poulsen Invest ApS	3.518.086	3.380.365
Huslejedepositum	2.775.814	3.393.148
	<u>8.932.238</u>	<u>9.252.407</u>

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 10.600 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 16.075 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld, som pr. 31. december udgør 4.068 t.kr.

11. Eventualposter

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for associeret virksomheds gæld på 2,2 mio. kr.