

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
SMEDEHOLM 13 C, 1. TV. - 2730 HERLEV - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

**JHSP ApS
Pilevej 2C
3300 Frederiksværk**

CVR-nr. 29 68 66 96

Årsrapport 2016/2017
12. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30. november 2017

Dirigent:

Jan Søe-Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/2017	6
Balance pr. 30. juni 2017	7-8
Pengestrømsopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for JHSP ApS, der udviser et resultat på **kr. 5.356.658** og en egenkapital på **kr. 58.063.664**, er dd. behandlet og vedtaget af direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Frederiksværk, den 30. november 2017

Direktionen:

Jan Søre-Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i JHSP ApS

Konklusion

Jeg har revideret årsregnskabet for JHSP ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Mit 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 regnskabsbrugerne 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 jeg faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer jeg 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 min 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 jeg 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 jeg 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 jeg, 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 jeg konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal jeg i min revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere min konklusion. Mine konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for min revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager jeg 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.

Jeg 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 jeg identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

Herlev, den 30. november 2017

Revisionsfirmaet Svend Dørffer
Registreret revisionsanpartsselskab

Svend Dørffer
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme og værdipapirer samt restaurationsdrift.

Udviklingen i regnskabsåret 2016/2017:

Årets resultat udgør kr. 5.356.658, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 97.357.023, og en egenkapital på kr. 58.063.664.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2016/2017:

Selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2017 er påvirket af en opskrivning af den regnskabsmæssige værdi af ejendommene på i alt kr. 5.348.037. Egenkapitalen pr. 30. juni 2017 er således øget med kr. 4.171.469 efter hensættelse af udskudt skat på den tilbageførte opskrivning.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

BALANCE

Noter	Side/nr.	30.06.2017	30.06.2016
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Immaterielle anlægsaktiver:			
		1.453.612	0
3	10-7	<u>1.453.612</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver:			
		57.898.908	48.094.732
		575.044	762.383
		205.000	250.000
	10-7	<u>58.678.952</u>	<u>49.107.115</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
	11-8	4.795.352	4.415.292
	12-9	23.766.704	22.015.185
	13-10	8.175.831	4.470.149
		<u>36.737.887</u>	<u>30.900.626</u>
		<u>96.870.451</u>	<u>80.007.741</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
	14-11	0	59.303
	14-12	309.668	1.803.756
	14-13	64.583	64.583
	14-14	90.000	1.200.093
		9.125	128.078
		<u>473.376</u>	<u>3.255.813</u>
	14-15	13.196	0
		<u>486.572</u>	<u>3.255.813</u>
		<u>97.357.023</u>	<u>83.263.554</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2016/2017	2015/2016
DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING		
Årets resultat	5.356.658	1.003.826
Afskrivninger	756.428	456.287
Indtægter af kapitalandele	-1.695.869	190.437
Beregnet regulering af udskudt skat	<u>-21.134</u>	<u>-145.934</u>
Selvfinansiering fra driften	4.396.083	1.504.616
Forskydning mellemregning anpartshaver	-132.401	83.265
Betalt udbytte	<u>-50.600</u>	<u>-574.900</u>
Selvfinansiering i alt	4.213.082	1.012.981
Ændring i:		
Tilgodehavender	2.782.437	3.555.259
Varekreditorer og anden gæld, incl. selskabsskat	<u>632.231</u>	<u>577.823</u>
DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING I ALT	<u>7.627.750</u>	<u>5.146.063</u>
INVESTERINGER		
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-393.919
Køb af materielle anlægsaktiver	-14.919.129	-24.668.576
Salg af immaterielle anlægsaktiver	0	393.920
Salg af materielle anlægsaktiver	8.485.289	2.737.463
Forskydning finansielle anlægsaktiver	<u>-3.405.682</u>	<u>1.792.011</u>
INVESTERINGER I ALT	<u>-9.839.522</u>	<u>-20.139.101</u>
FINANSIERING		
Optagelse af lån	<u>2.822.237</u>	<u>10.404.055</u>
FINANSIERING I ALT	<u>2.822.237</u>	<u>10.404.055</u>
ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDE MIDLER	610.465	-4.588.983
Likvide midler inkl. kassekredit, primo	<u>-6.540.596</u>	<u>-1.951.613</u>
LIKVIDE MIDLER ULTIMO	<u><u>-5.930.131</u></u>	<u><u>-6.540.596</u></u>
Likvide midler specificeres således:		
Likvide beholdninger	13.196	0
Pengeinstitutter	<u>-5.943.327</u>	<u>-6.540.596</u>
LIKVIDE MIDLER I ALT	<u><u>-5.930.131</u></u>	<u><u>-6.540.596</u></u>

NOTER

Noter	2016/2017	2015/2016
1 PERSONALEUDGIFTER		
Gager og lønninger	583.864	588.902
Udgifter til social sikring	<u>8.069</u>	<u>7.563</u>
PERSONALEUDGIFTER I ALT	<u>591.933</u>	<u>596.465</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 INDTÆGTER AF KAPITALANDELE		
Andel af resultat i tilknyttede virksomheder	511.357	431.795
Andel af resultat i associerede virksomheder	<u>1.184.512</u>	<u>-622.232</u>
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I ALT	<u>1.695.869</u>	<u>-190.437</u>
3 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Andelsbevis afskrives over 5 år, svarende til den forventede brugstid. Andelsbevis består af brugsret til erhvervsandelslejlighed.		
4 LANGFRISTET GÆLD		
Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder tkr. 18.000 senere end 5 år.	<u>25.202.616</u>	<u>20.774.295</u>
5 EJERFORHOLD		
Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af anpartskapitalen:		
Jan Søde-Pedersen Præstejorden 16, Søllerød 2850 Nærum		

NOTER

Noter

6 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 18.453.510, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 57.898.908.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 24.378.590 med pant i ovennævnte ejendomme.

Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut og ejerforeninger.

Aktier, nom. 166.667 i Trekløveren ApS samt anparter, nom. 100.000 i Dan-Top ApS og nom. 62.500 i Restaurationselskabet Ludwigsen ApS samt pantebreve er ligeledes stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

7 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG EVENTUALPOSTER MV.

Eventualforpligtelser:

Selskabet har påtaget sig selvskyldnerkautioner for i størrelsesordenen tkr. 4.000 for tilknyttede og associerede selskabers mellemværende med pengeinstitutter.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.

Selskabet hæfter solidarisk med AKJ Ejendomme ApS for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage omsætningen, andre driftsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre ekstene omkostninger. De sammendragede poster er benævnt bruttofortjeneste.

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. 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålydende årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af samlede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid med følgende årlige satser:

Ejendom	2%
Driftsmateriel, inventar og andre anlæg	20%

Anskaffelser under kr. 13.200 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsestid af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 13.200.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder:

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen, efter indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede og associerede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede og associerede virksomheders egenkapitaler reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Andre værdipapirer og kapitalandele:

Måles til dagsværdien på balancedagen. Såfremt det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, måles værdipapirer og kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger:

Varelageret måles til laveste værdi af kostpris eller dagspris.

Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi. Hvor forskellen mellem nettorealiseringsværdien og den nominelle værdi er uvæsentlig, indregnes gælden til nominal værdi.

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominal værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket likvider og træk på kassekredit ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte med udgangspunkt i årets resultat, reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapitalen, betalte selskabsskatter og udbyttebetaling til kapitalejerne.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Søe Pedersen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-906646125137
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2017 kl.: 12:21:04

NEM ID

Svend Dørffer

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur
RID: 1077035261682
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2017 kl.: 12:23:42

NEM ID

Jan Søe Pedersen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-906646125137
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2017 kl.: 12:53:12

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 6e744957pqZzP7499681