

**JP Invest ApS  
Byholmsvej 36  
3200 Helsingør**

CVR-nr. 30 08 18 11

\*\*\*\*\*

## **Årsrapport 2017/2018**

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 2. oktober 2018

**Dirigent:**

John Pichner

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017/2018	3
Balance pr. 30. juni 2018	4-5
Noter	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8

## LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for JP Invest ApS, der udviser et resultat på **kr. -699** og en egenkapital på **kr. -417.159**, 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 erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2018/2019 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Helsinge, den 2. oktober 2018

**Direktionen:**

John Pichner

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom samt konsulentassistance mv.

### Udviklingen i regnskabsåret 2017/2018:

Årets resultat udgør kr. -699, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.980.323, og en egenkapital på kr. -417.159.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2017/2018:

Ledelsen har ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabets ledelse forventer at kommende års resultater vil reetablere selskabskapitalen.

### 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.

**RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN**  
**1. MAJ 2017 - 30 . APRIL 2018**

Noter	Side/nr.	2017/2018	2016/2017
Nettoomsætning	2-1	145.800	205.210
Direkte omkostninger	2-2	<u>-52.107</u>	<u>-51.480</u>
<b>Dækningsbidrag</b>		93.693	153.730
Andre eksterne omkostninger	2-3	<u>-39.852</u>	<u>-39.719</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		53.841	114.011
Afskrivninger	3-4	<u>-32.927</u>	<u>-16.432</u>
<b>Driftsresultat</b>		20.914	97.579
Finansieringsudgifter	3-5	<u>-21.613</u>	<u>-643.558</u>
<b>Resultat før skat</b>		-699	-545.979
Skat af årets resultat	3-6	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>-699</u></u>	<u><u>-545.979</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		<u>-699</u>	<u>-545.979</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>-699</u></u>	<u><u>-545.979</u></u>

**Side/nr.** henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

## BALANCE

Noter	Side/nr.	30.04.2018	30.04.2017
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendom		1.974.134	1.974.134
Driftsmateriel, inventar og andre anlæg		<u>0</u>	<u>47.927</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	3-7	<u>1.974.134</u>	<u>2.022.061</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
Andre værdipapirer og kapitalandele	4-8	<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>1.974.634</u>	<u>2.022.561</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Tilgodehavender:			
Debitorer	4-9	0	48.813
Andre tilgodehavender	4-10	<u>1.311</u>	<u>3.256</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>1.311</u>	<u>52.069</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	4-11	<u>4.378</u>	<u>21.068</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>5.689</u>	<u>73.137</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>1.980.323</u></u>	<u><u>2.095.698</u></u>



## NOTER

### Noter

#### 1 GOING CONCERN

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og der er dermed usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen bedømmer, at der i de kommende 12 måneder fra balance-dagen vil være kredit til rådighed fra anpartshaver, samt at der kan tilføres yderligere likvi-ditet i form af lån fra hovedanpartshaver, og aflægges således i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
<b>2 LANGFRISTET GÆLD</b>		
Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder tkr. 1.450 senere end 5 år.	1.521.375	1.549.563

#### 3 EJERFORHOLD

Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af anpartskapitalen:

Lisbeth Pichner  
Byholmvej 36  
3200 Helsingø

#### 4 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, kr. 1.541.375, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.974.134.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 68.000 med pant i ovennævnte ejendomme.

Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor ejerforening.

#### 5 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.

##### Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualfor-pligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### 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 eksterne omkostninger:

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

#### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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	Afskrives ikke
Driftsmateriel, inventar og andre anlæg	20%

Anskaffelser under kr. 13.500 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsestid af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 13.500.

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdien på balancedagen. Såfremt det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, måles investeringsejendomme til kostpris.

#### 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.

#### Tilgodehavender:

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

#### 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.

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.

## John Pichner

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-295905903031

Tidspunkt for underskrift: 03-10-2018 kl.: 16:14:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

## John Pichner

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-295905903031

Tidspunkt for underskrift: 03-10-2018 kl.: 16:32:36

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 905610777ksPJ14429537

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](http://www.esignatur.dk).