

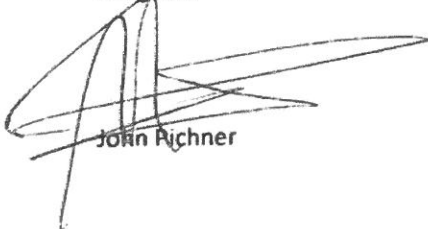
**JP Invest ApS
Byholmsvej 36
3200 Helsingør**

CVR-nr. 30 08 18 11

Årsrapport 2015/2016

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 21/10-2016

Dirigent:



John Richner

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3-4
Resultatopgørelse for 2015/2016	5
Balance pr. 30. april 2016	6-7
Noter	8-10

LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for JP Invest ApS, der udviser et resultat på kr. **48.821** og en egenkapital på kr. **129.519**, 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.

Ledelsen har valgt at fravælge revisionspligten fra regnskabsåret 2016/2017, således at der ikke er revisionspligt i regnskabsåret 2016/2017 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Helsingø, den 21. oktober 2016

Direktionen:


John Pichner

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til kapitalejerne i JP Invest ApS.

Jeg har revideret årsregnskabet for JP Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

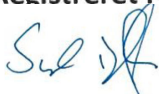
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, den 21. oktober 2016

Revisionsfirmaet Svend Dørffer
Registreret revisionsanpartsselskab



Svend Dørffer
Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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. 12.900 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsessum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 12.900.

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.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN
1. MAJ 2015 - 30. APRIL 2016

Noter	Side/nr.	2015/2016	2014/2015
	2-1	168.500	148.100
	2-2	<u>-58.839</u>	<u>-55.733</u>
		Dækningsbidrag	92.367
	2-3	<u>-19.409</u>	<u>-16.384</u>
		Bruttofortjeneste	75.983
1	Afskrivninger	<u>-16.432</u>	<u>-1.369</u>
		Driftsresultat	74.614
	3-4	12.413	7.227
	3-5	<u>-37.412</u>	<u>-36.163</u>
		Resultat før skat	45.678
2	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
		ÅRETS RESULTAT	<u>45.678</u>
Der foreslås anvendt således:			
		<u>48.821</u>	<u>45.678</u>
		ÅRETS RESULTAT	<u>45.678</u>

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

BALANCE

Noter	Side/nr.	30.04.2016	30.04.2015
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver:			
		1.974.134	1.974.134
		64.359	80.791
3		<u>2.038.493</u>	<u>2.054.925</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
	3-6	181.500	200.500
		<u>181.500</u>	<u>200.500</u>
		<u>2.219.993</u>	<u>2.255.425</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
	3-7	267.041	343.537
		<u>267.041</u>	<u>343.537</u>
		<u>67.669</u>	<u>8.840</u>
		<u>334.710</u>	<u>352.377</u>
		<u>2.554.703</u>	<u>2.607.802</u>

BALANCE

Noter	Side/nr.	30.04.2016	30.04.2015
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
		300.000	300.000
		-170.481	-219.302
4	EGENKAPITAL I ALT	<u>129.519</u>	<u>80.698</u>
HENSÆTTELSER			
	Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	HENSÆTTELSER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
GÆLD			
	Langfristet gæld:		
	Prioritetsgæld	3-9 1.567.497	1.575.373
	Afdrag som forfalder inden for 1 år	-10.000	-10.000
5	Langfristet gæld i alt	<u>1.557.497</u>	<u>1.565.373</u>
	Kortfristet gæld:		
	Pengeinstitutter	4-10 561.153	603.364
	Anden gæld	4-11 11.774	8.000
	Mellemregning anpartshavere og ledelse	278.260	340.367
	Periodeafgrænsningsposter	6.500	0
	Afdrag som forfalder inden for 1 år	10.000	10.000
	Kortfristet gæld i alt	<u>867.687</u>	<u>961.731</u>
	GÆLD I ALT	<u>2.425.184</u>	<u>2.527.104</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.554.703</u></u>	<u><u>2.607.802</u></u>
6	Ejerforhold		
7	Sikkerheder og pantsætninger		
8	Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
9	Hovedaktivitet		

NOTER

Noter	2015/2016	2014/2015
1 AFSKRIVNINGER		
Driftsmateriel, inventar og andre anlæg	<u>16.432</u>	<u>1.369</u>
AFSKRIVNINGER I ALT	<u><u>16.432</u></u>	<u><u>1.369</u></u>
2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Der er udgiftsført den skat, der forventes pålignet årets skattepligtige indkomst samt beregnet regulering af udskudt skat.		
Skat af årets resultat specificeres således:		
Hensat til betaling af skat	0	0
Beregnet regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
Der er ikke i regnskabsåret 2015/2016 betalt selskabsskat.		
3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
	Ejendom	Driftsmateriel inventar og andre anlæg
Samlet anskaffelsessum primo	<u>1.974.134</u>	<u>82.160</u>
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.974.134</u>	<u>82.160</u>
Samlede afskrivninger primo	0	1.369
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>16.432</u>
Samlede afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>17.801</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u><u>1.974.134</u></u>	<u><u>64.359</u></u>

EJENDOM:

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 på de ovenanførte ejendomme udgør kr. 1.880.000.

NOTER

Noter

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER - fortsat

	30.04.2016	30.04.2015
Ejendommene er udover den i balancen anførte gæld på kr.	1.567.497	1.575.373
behæftet med ejerpantebreve på kr.	<u>68.000</u>	<u>68.000</u>
SAMLET TINGLYST GÆLD	<u><u>1.635.497</u></u>	<u><u>1.643.373</u></u>

2015/2016**2014/2015****4 EGENKAPITAL**

Selskabskapitalen udgør kr. 300.000.

Selskabets egenkapital kan opgøres således:

Egenkapital primo	80.698	35.020
Årets resultat	<u>48.821</u>	<u>45.678</u>
EGENKAPITAL ULTIMO	<u><u>129.519</u></u>	<u><u>80.698</u></u>

5 LANGFRISTET GÆLD

Af den i balancen anførte gæld på kr.
forfalder kr. 1.485 senere end 5 år.

<u><u>1.557.497</u></u>	<u><u>1.565.373</u></u>
-------------------------	-------------------------

6 EJERFORHOLD

Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af anpartskapitalen:

Lisbeth Pichner
Byholmsvej 36
3200 Helsinge

NOTER**Noter****7 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.567.497, 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.

8 EVENTUALAKTIVER OG EVENTUALFORPLIGTELSER**Eventualforpligtelser:**

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

9 HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.