

2P Invest ApS
Tjærepletten 42, 5500 Middelfart

CVR-nr. 31 48 04 77

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2018.

Jesper Bøje Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for 2P Invest 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2017/18 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27. november 2017

Direktion

Jesper Bøje Pedersen

Jacob Christian Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i 2P Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 2P Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabets forretningsgrundlag er udfordret i et betydeligt omfang og en videreførelse af dette forudsætter, at der fremskaffes likviditet til dækning af de løbende driftsomkostninger og til betaling af forfaldne forpligtelser. Ledelsen har redegjort for mulighederne i årsrapporten, men vi skal gøre opmærksom på de betydelige udfordringer, der er forbundet med dette. Såfremt der ikke fremskaffes likviditet, vil dette føre til afvikling af selskabet og med betydelige tab for selskabet og dets kreditorer.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Fredericia, den 27. november 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 27866

Selskabsoplysninger

Selskabet	2P Invest ApS Tjærepletten 42 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 31 48 04 77
	Hjemsted: Middelfart
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Jesper Bøje Pedersen Jacob Christian Pedersen
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia
Modervirksomhed	2P Holding ApS, Middelfart

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom og andet, efter direktionens skøn, dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Grunde og bygninger er optaget i årsrapporten til kostpris. Det er vor vurdering, at vi ved et salg vil kunne opnå en pris, der i væsentligt omfang overstiger kostprisen. Vi skal gøre opmærksom på usikkerheden forbundet med vore vurderinger. Bortset for dette har der ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Vi er meget opmærksomme på selskabets udfordringer og vil tilføre selskabet yderligere likviditet til reetablering af selskabskapitalen. Det er vores vurdering, at disse forhold vil blive afklaret på en tilfredsstillende måde og på den baggrund aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2P Invest 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter 2P Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttotab	-76.375	4.112
3 Finansielle omkostninger	-45.697	-52.623
Resultat før skat	-122.072	-48.511
Skat af årets resultat	0	-23.362
Årets resultat	-122.072	-71.873
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-122.072	-71.873
Disponeret i alt	-122.072	-71.873

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Omsætningsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.727.336</u>	<u>2.727.336</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.727.336</u>	<u>2.727.336</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	970	970
Andre tilgodehavender	3.850	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>7.217</u>	<u>14.184</u>
Tilgodehavender i alt	<u>25.037</u>	<u>15.154</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.752.373</u>	<u>2.742.490</u>
Aktiver i alt	<u>2.752.373</u>	<u>2.742.490</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	-58.903	63.169
Egenkapital i alt	<u>66.097</u>	<u>188.169</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.000.000	2.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	423.927	456.927
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.423.927</u>	<u>2.456.927</u>
Gæld til pengeinstitutter	208.114	25.134
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
Anden gæld	40.235	58.260
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>262.349</u>	<u>97.394</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.686.276</u>	<u>2.554.321</u>
Passiver i alt	<u>2.752.373</u>	<u>2.742.490</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Vi er meget opmærksomme på selskabets udfordringer og vil tilføre selskabet yderligere likviditet til reetablering af selskabskapitalen. Det er vores vurdering, at disse forhold vil blive afklaret på en tilfredsstillende måde og på den baggrund aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Grunde og bygninger er optaget i årsrapporten til kostpris. Det er vor vurdering, at vi ved et salg vil kunne opnå en pris, der i væsentligt omfang overstiger kostprisen. Vi skal gøre opmærksom på usikkerheden forbundet med vore vurderinger. Bortset for dette har der ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	17.834
Andre finansielle omkostninger	<u>45.697</u>	<u>34.789</u>
	<u>45.697</u>	<u>52.623</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	63.169	135.042
Årets overførte resultat	<u>-122.072</u>	<u>-71.873</u>
	<u>-58.903</u>	<u>63.169</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitutter er der stillet sikkerhed i og deponeret pantebreve i selskabets varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør tkr. 2.727.

Noter

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med 2P Holding ApS, CVR-nr. 31 89 01 28 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.