

2P Invest ApS
Tjærepletten 42, 5500 Middelfart

CVR-nr. 31 48 04 77

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2019.

Jesper Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 3. december 2018

Direktion

Jesper Pedersen

Jacob Christian Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i 2P Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 2P Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, den 3. december 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor
mne27866

Selskabsoplysninger

Selskabet	2P Invest ApS Tjærepletten 42 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 31 48 04 77 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Jesper Pedersen Jacob Christian Pedersen
Revisor	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 væsentlig 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 selskabets yderligere likviditet til reetablering af selskabskapitalen. Det er vores vurdering, at disse forhold vil blive afklaret på en tilfredstillende 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. 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.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttotab	-43.649	-76.375
3 Finansielle omkostninger	-33.813	-45.697
Resultat før skat	-77.462	-122.072
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-77.462	-122.072
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-77.462	-122.072
Disponeret i alt	-77.462	-122.072

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Omsætningsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.708.969</u>	<u>2.727.336</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.708.969</u>	<u>2.727.336</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	13.000
Tilgodehavende selskabsskat	0	970
Andre tilgodehavender	1.904	3.850
Periodeafgrænsningsposter	<u>7.217</u>	<u>7.217</u>
Tilgodehavender i alt	<u>9.121</u>	<u>25.037</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.718.090</u>	<u>2.752.373</u>
Aktiver i alt	<u>2.718.090</u>	<u>2.752.373</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	-136.365	-58.903
	Egenkapital i alt	<u>-11.365</u>	<u>66.097</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.948.334	2.000.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	494.459	423.927
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.442.793</u>	<u>2.423.927</u>
	Gæld til pengeinstitutter	232.769	208.114
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
	Anden gæld	39.893	40.235
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>286.662</u>	<u>262.349</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.729.455</u>	<u>2.686.276</u>
	Passiver i alt	<u>2.718.090</u>	<u>2.752.373</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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	33.813	45.697
	<u>33.813</u>	<u>45.697</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	-58.903	63.169
Årets overførte resultat	-77.462	-122.072
	<u>-136.365</u>	<u>-58.903</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. 2.709.

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.