

J. P. Invest ApS

Østergade 42, 4.
1100 København K

CVR-nr. 31 77 13 58

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juli 2021

Jens Benzer Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for J. P. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. juli 2021

Direktion

Jens Benzer Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i J. P. Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J. P. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 erklæring om udvidet gennemgang

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.

Hellerup, den 16. juli 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10068

Selskabsoplysninger

Selskabet

J. P. Invest ApS
Østergade 42, 4.
1100 København K

CVR-nr.: 31 77 13 58

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 6. oktober 2008

Hjemsted: København

Direktion

Jens Benzer Pedersen

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive holdingselskab samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 2.089.533, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 24.471.616.

Ledelsen finder årets resultat som forventet grundet COVID-19.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse selskaber er indregnet til indre værdi i følge seneste aflagte årsrapport. Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse selskabers årsrapporter indeholder ejendomme, som er optaget til forsigtig dagsværdi og værdireguleringen indregnes direkte i resultatopgørelsen. I den udskrækning markedsrenter ændre sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. P. Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede- og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskursen.

Tilknyttede- og kapitalinteresse virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede- og kapitalinteresse virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttotab		-457.924	-440
Personaleomkostninger	1	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.304.729	1.426
Indtægt af kapitalandele i kapitalinteresser		1.423.807	502
Finansielle indtægter	2	264.767	86
Finansielle omkostninger	3	<u>-525.807</u>	<u>-107</u>
Resultat før skat		1.909.572	1.467
Skat af årets resultat	4	<u>179.961</u>	<u>101</u>
Årets resultat		<u>2.089.533</u>	<u>1.568</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.728.536	1.929
Overført resultat		<u>-639.003</u>	<u>-361</u>
		<u>2.089.533</u>	<u>1.568</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.225
Materielle anlægsaktiver		0	1.225
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	12.537.299	15.190
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	8.006.764	6.563
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		5.822.593	2.017
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		3.958.668	6.666
Finansielle anlægsaktiver		30.325.324	30.436
Anlægsaktiver i alt		30.325.324	31.661
Andre tilgodehavender		0	17
Udskudt skatteaktiv		112.586	101
Tilgodehavender		112.586	118
Likvide beholdninger		854.338	997
Omsætningsaktiver i alt		966.924	1.115
Aktiver i alt		31.292.248	32.776

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.502.525	7.401
Overført resultat		19.843.091	14.856
Egenkapital		<u>24.471.616</u>	<u>22.383</u>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		230.139	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>230.139</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.276.843	9.521
Anden gæld		5.198.650	857
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>6.475.493</u>	<u>10.378</u>
Anden gæld		115.000	15
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>115.000</u>	<u>15</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.590.493</u>	<u>10.393</u>
Passiver i alt		<u>31.292.248</u>	<u>32.776</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	126.000	5.969.454	16.286.629	22.382.083
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	230.139	-230.139	0
Årets resultat	0	2.728.536	-639.003	2.089.533
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-4.425.604	4.425.604	0
Egenkapital 31. december 2020	126.000	4.502.525	19.843.091	24.471.616

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>100.000</u>	<u>0</u>
	<u>100.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	105.978	0
Andre finansielle indtægter	<u>158.789</u>	<u>86</u>
	<u>264.767</u>	<u>86</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	105.154	84
Andre finansielle omkostninger	<u>420.653</u>	<u>23</u>
	<u>525.807</u>	<u>107</u>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	<u>-179.961</u>	<u>-101</u>
	<u>-179.961</u>	<u>-101</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	1.225.000
Afgang i årets løb	-1.225.000
Kostpris 31. december 2020	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>0</u></u>

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2020 kr.	2019 t.kr.
Kostpris 1. januar 2020	15.726.536	15.698
Tilgang i årets løb	<u>240.000</u>	<u>30</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>15.966.536</u>	<u>15.728</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	-538.501	-1.714
Årets resultat	1.304.729	3.246
Udbytte modtaget	-4.425.604	-250
Afskrivning på goodwill	0	-1.820
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>230.139</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>-3.429.237</u>	<u>-538</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>12.537.299</u></u>	<u><u>15.190</u></u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2020	55.000	55
Tilgang i årets løb	<u>20.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>75.000</u>	<u>55</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	6.507.957	6.105
Årets resultat	1.423.807	503
Udbytte modtaget	<u>0</u>	<u>-100</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>7.931.764</u>	<u>6.508</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>8.006.764</u></u>	<u><u>6.563</u></u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		Restgæld
	1. januar 2020	31. december 2020	Afdrag næste år	efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.521.495	1.276.843	0	0
Anden gæld	<u>856.383</u>	<u>5.198.650</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>10.377.878</u></u>	<u><u>6.475.493</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

9 Eventualforpligtelser

Finansielle leasingforpligtelser udgør t.kr. 1.580 pr. 31.12 2020.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for THX Consult ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er selvskyldnerkautionist for max t.kr. 6.953.