



## Jet Invest ApS

Vandværksvej 25

9280 Storvorde

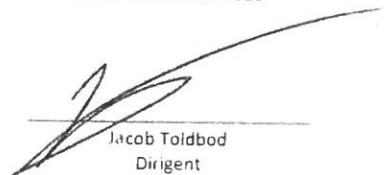
CVR-nr. 32093132

## Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

9 regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7 december 2018



Jacob Toldbod  
Dirigent

Revisionsfirmaet

# JOHN SCHANTZ

Registreret Revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg  
Tlf. 86 92 75 66 · E-mail: revisor@john-schantz.dk · CVR nr. 28312393



## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15



Jet Invest ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Jet 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 7. december 2018

Direktion

Jacob Toldbod  
Direktør



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Jet Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jet Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold for vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 4 i regnskabet, er ved indregning af investeringsejendomme.

#### 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Solbjerg, den 7. december 2018

**Revisionsfirmaet John Schantz**  
**registreret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28312393

Tahja Vilén

Registreret revisor  
mne34496



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Jet Invest ApS Vandværksvej 25 9280 Storvorde
CVR-nr.	32093132
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Jacob Toldbod, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg CVR-nr.: 28312393
<b>Advokat</b>	Advodan
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer og andre selskaber.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdiansættelse af investeringsejendommene er sket til mæglervurdering fra henholdsvis marts 2017 vedrørende Storegade 38/Jacob Møllersgade 1 og mæglervurdering fra november 2016 vedrørende Labyrinten 1 og Vandværksvej 25, som er vurderet svarende til skønnet dagsværdi. Værdiansættelsen er foretaget ud fra et generelt afkastkrav på ejendommen Storegade 38/Jacob Møllersgade 1 på 7% på baggrund af den beregnede markedsbestemt nettolejeindtægt og på ejendommene Labyrinten 1 og Vandværksvej 25 ud fra en mægleropgjort salgsvurdering. Da ejendomsmarkedet er påvirket af usikkerheder omkring udbud og efterspørgsel og heraf prisstigninger, er førnævnte faktorer behæftet med usikkerheder.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jet Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Årets omsætning omfatter lejeindtægter fra investeringsejendomme, lejernes forbrug af vand og varme samt indtægter fra lejerne i forbindelse istandsættelse og rengøring ved flytning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af





## Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	12-31%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre værdipapirer og kapitalandele.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det



## Anvendt regnskabspraksis

omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Investerings ejendomme består af 3 ejendomme beliggende i henholdsvis Hadsund og Klarup. Ejendommene blev anskaffet i henholdsvis 2009, 2011 og 2013. De to ejendomme i Klarup er fuldt ud udlejet, medens ejendommen i Hadsund ikke er fuldt ud udlejet. Dagsværdien på ejendommen i Hadsund er opgjort som et afkastbaseret cashflowmodel, hvor afkastet er fastsat af en ekstern ejendomsmægler, MDE, med en afkast på 7%, hvor mæglerens vurdering er afhængige af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Mæglerens afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Årlig leje pr. kvadratmeter udgør kr. 415. Dagsværdien pr. kvadratmeter er kr. 3.658. Dagsværdien på ejendommene i Klarup er opgjort som en salgsvurdering baseret på et salg inden for 6 måneder, som er udarbejdet af en ekstern ejendomsmægler, hvor mæglerens vurdering er afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. For ejendommen Labyrinten 1 udgør den årlige leje kr. 1.100 pr. kvadratmeter og dagsværdien pr. kvadratmeter udgør kr. 11.667. For ejendommen Vandværksvej 25 udgør den årlige leje kr. 705 pr. kvadratmeter og dagsværdien pr. kvadratmeter udgør kr. 2.490. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer der er unoteret måles til kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån hos kreditinstitutter indregnes til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>299.074</b>	<b>229.662</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.333	-8.139
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		47.208	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>338.949</b>	<b>221.523</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		8.358	0
Andre finansielle indtægter		236	6.964
Finansielle omkostninger	2	-137.090	-143.960
<b>Resultat før skat</b>		<b>210.453</b>	<b>84.527</b>
Skat af årets resultat		-18.089	-341
<b>Årets resultat</b>		<b>192.364</b>	<b>84.186</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		192.364	84.186
<b>Resultatdisponering</b>		<b>192.364</b>	<b>84.186</b>



## Balance 30. juni 2018

	Note	30/6 2018 kr.	30/6 2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.545.000	6.475.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.828	24.161
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.561.828</b>	<b>6.499.161</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.561.828</b>	<b>6.499.161</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		74.170	16.864
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		210.617	301.990
Periodeafgrænsningsposter		12.333	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>297.120</b>	<b>318.854</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		414.823	427.453
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>414.823</b>	<b>427.453</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.182</b>	<b>115</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>720.125</b>	<b>746.422</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.281.953</b>	<b>7.245.583</b>



## Balance 30. juni 2018

	Note	30/6 2018 kr.	30/6 2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.192.723	2.000.359
<b>Egenkapital</b>		<b>2.317.723</b>	<b>2.125.359</b>
Hensættelser til udskudt skat		582.032	570.402
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>582.032</b>	<b>570.402</b>
Gæld til banker		3.346.875	3.541.875
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		350.000	350.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.696.875</b>	<b>3.891.875</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		97.500	0
Gæld til banker		233.111	280.002
Modtagne forudbetalinger fra kunder		193.400	169.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.750	49.753
Gæld til tilknyttede virksomheder		69.201	163.397
Selskabsskat		6.407	-114
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.954	-4.491
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>685.323</b>	<b>657.947</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.382.198</b>	<b>4.549.822</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.281.953</b>	<b>7.245.583</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		



## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	6.781	0
Andre finansielle omkostninger	130.309	143.960
	<b>137.090</b>	<b>143.960</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	3.346.875	97.500	3.149.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	350.000		350.000
	<b>3.696.875</b>	<b>97.500</b>	<b>3.499.375</b>

## 4. Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af investeringsejendommene er sket til mægler vurdering fra henholdsvis marts 2017 vedrørende Storegade 38/Jacob Møllersgade 1 og mægler vurdering fra november 2016 vedrørende Labyrinten 1 og Vandværksvej 25, som er vurderet svarende til skønnet dagsværdi. Værdiansættelsen er foretaget ud fra et generelt afkastkrav på ejendommen Storegade 38/Jacob Møllersgade 1 på 7% på baggrund af den beregnede markedsbestemt nettolejeindtægt og på ejendommene Labyrinten 1 og Vandværksvej 25 ud fra en mægleropgjort salgsvurdering. Da ejendoms markedet er påvirket af usikkerheder omkring udbud og efterspørgsel og heraf prisstigninger, er føromtalt faktorer behæftet med usikkerheder.

Årsregnskabet aflægges under forudsætning om fortsat drift.

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for J.P. Holding af 2009 ApS, der er administrations selskab i sambeskatningen.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankmellemværende med Handelsbanken er der et ejerpantebrev på nom. 2.850.000 og et på nom. 1.200.000 med pant i ejendomme Storegade 38, 9560 Hadsund (regnskabsmæssig værdi kr. 5.000.000) og et ejerpantebrev på nom 150.000 med pant i ejendommen Labyrinten 1, 9270 Klarup (regnskabsmæssig værd kr. 350.000).