

# **JPH INVEST ApS**

Sverigesvej 3  
9900 Frederikshavn

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**10/06/2018**

---

**Jess Hæstrup**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JPH INVEST ApS Sverigesvej 3 9900 Frederikshavn
	CVR-nr: 32668615
	Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Nordjyske Bank 9300 Sæby

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for JPH INVEST ApS.

Jeg anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 31/05/2018

## Direktion

Jess Hæstrup

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldte

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Årsrapporten er udarbejdet i sammendraget form i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

## 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 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. Tilsvarende indregnes forpligtelser 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.

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 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

### Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt kursreguleringer på lån i fremmed valuta.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger 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 knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget til brug.

Der foretages ikke afskrivninger på udlejningsejendomme da disse normalt ikke undergår nogen værdiforringelse.

Anskaffelser med kostpris under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelsen af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Skyldig skat 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. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>70.535</b>	<b>84.528</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>70.535</b>	<b>84.528</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	2.221
Øvrige finansielle omkostninger .....		-63.678	-66.923
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>6.857</b>	<b>19.826</b>
Skat af årets resultat .....		-1.540	-3.938
<b>Årets resultat</b> .....		<b>5.317</b>	<b>15.888</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		5.317	15.888
<b>I alt</b> .....		<b>5.317</b>	<b>15.888</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.526.300	1.526.300
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.526.300</b>	<b>1.526.300</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.526.300</b>	<b>1.526.300</b>
Andre tilgodehavender .....		6.811	6.636
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.811</b>	<b>6.636</b>
Likvide beholdninger .....		11.516	1.469
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>18.327</b>	<b>8.105</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.544.627</b>	<b>1.534.405</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	150.000	150.000
Overført resultat .....		17.994	12.677
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>167.994</b>	<b>162.677</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		501.080	542.851
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>501.080</b>	<b>542.851</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		45.000	45.000
Gæld til banker .....		756.691	758.109
Skyldig selskabsskat .....		5.662	3.938
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		68.200	21.830
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>875.553</b>	<b>828.877</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.376.633</b>	<b>1.371.728</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.544.627</b>	<b>1.534.405</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	150.000	12.677	0	162.677
Betalt udbytte .....			0	0
Årets resultat .....		5.317	0	5.317
Egenkapital, ultimo .....	150.000	17.994	0	167.994

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 150 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Anpartskapitalen her ikke været ændret de sidste 5 regnskabsår

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	546.080	45.000	501.080	305.000
	<b>546.080</b>	<b>45.000</b>	<b>501.080</b>	<b>305.000</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet følgende sikkerheder:

450.000 Ejerpantebrev med pant i Matr.nr. 223N, Ejerlejlighedsnr. 2,3 og 4