

JPH INVEST ApS

Sverigesvej 3
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

25/06/2019

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

Virksomheden

JPH INVEST ApS
Sverigesvej 3
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 32668615

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for JPH INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikshavn, den 24/06/2019

Direktion

Jess Hæstrup

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

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. 2018 - 31. dec. 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|---------------|---------------|
| Bruttoresultat | | 68.748 | 70.535 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 68.748 | 70.535 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -56.879 | -63.678 |
| Ordinært resultat før skat | | 11.869 | 6.857 |
| Skat af årets resultat | | -2.618 | -1.540 |
| Årets resultat | | 9.251 | 5.317 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 9.251 | 5.317 |
| I alt | | 9.251 | 5.317 |

Balance 31. december 2018

Aktiver

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.526.300 | 1.526.300 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.526.300 | 1.526.300 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.526.300 | 1.526.300 |
| Andre tilgodehavender | | 24.741 | 6.811 |
| Tilgodehavender i alt | | 24.741 | 6.811 |
| Likvide beholdninger | | 7.822 | 11.516 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 32.563 | 18.327 |
| Aktiver i alt | | 1.558.863 | 1.544.627 |

Balance 31. december 2018

Passiver

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | 1 | 150.000 | 150.000 |
| Overført resultat | | 27.245 | 17.994 |
| Egenkapital i alt | | 177.245 | 167.994 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 459.941 | 501.080 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 459.941 | 501.080 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 45.000 | 45.000 |
| Gæld til banker | | 757.490 | 756.691 |
| Skyldig selskabsskat | | 2.618 | 5.662 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 116.569 | 68.200 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 921.677 | 875.553 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.381.618 | 1.376.633 |
| Passiver i alt | | 1.558.863 | 1.544.627 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

| | Registreret kapital mv. kr. | Overført resultat kr. | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|---|---|---------------------------|
| Egenkapital, primo | 150.000 | 17.994 | 0 | 167.994 |
| Betalt udbytte | | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 9.251 | 0 | 9.251 |
| Egenkapital, ultimo | 150.000 | 27.245 | 0 | 177.245 |

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 | 504.941 | 45.000 | 459.941 | 260.000 |
| | 504.941 | 45.000 | 459.941 | 260.000 |

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

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2018 |
| | 1 |