



JP Invest og Udvikling ApS

De Thygesons Allé 7

8740 Brædstrup

ÅRSRAPPORT

10. maj 2015 til 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. juni 2016



Dirigent Peter Pørtner Voldby

CVR NR. 36889799

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | JP Invest og Udvikling ApS De Thygesons Allé 7 8740 Brædstrup |
| | CVR-nr.: 36 88 97 99 Stiftet: 10. maj 2015 Regnskabsår: 10. maj - 31. december |
| Direktion | Peter Pørtner Voldby Jacob Vingum Jensen |
| Pengeinstitut | Sydbank A/S Søndergade 18-20 8700 Horsens |
| Revisor | Elley Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Ydingvej 1 8752 Østbirk |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 10. maj - 31. december 2015 for JP Invest og Udvikling ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

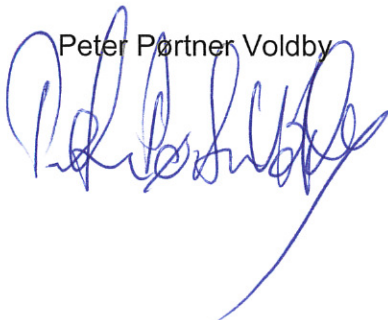
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 10. maj - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

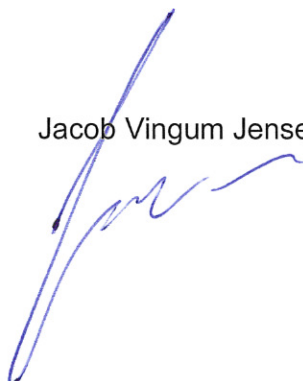
Brædstrup, den 10. juni 2016

Direktion

Peter Pørtner Voldby



Jacob Vingum Jensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JP Invest og Udvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JP Invest og Udvikling ApS for perioden 10. maj - 31. december 2015 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 revisors 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.

Østbirk, den 10. juni 2016

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 10938694



Claus Elley
Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JP Invest og Udvikling ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
10. MAJ - 31. DECEMBER 2015

| | 2015 |
|--|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 361.514 |
| Andre finansielle omkostninger | -44.740 |
| RESULTAT FØR SKAT | 316.774 |
| Skat af årets resultat | -74.939 |
| ÅRETS RESULTAT | 241.835 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | |
| Overført resultat | 241.835 |
| DISPONERET I ALT | 241.835 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

| | 2015 |
|--|------------------|
| Grunde og bygninger | 3.523.830 |
| Materielle anlægsaktiver | 3.523.830 |
| ANLÆGSAKTIVER | 3.523.830 |
| | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 21.753 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 25.000 |
| Andre tilgodehavender | 5.545 |
| Tilgodehavender | 52.298 |
| Likvide beholdninger | 363.082 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 415.380 |
| | |
| AKTIVER | 3.939.210 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

| | 2015 |
|--|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.000 |
| Overført resultat..... | 241.835 |
| 2 Egenkapital | 291.835 |
| | |
| Hensættelse til udskudt skat | 7.752 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | 7.752 |
| | |
| Gæld til associerede virksomheder | 3.519.722 |
| Selskabsskat | 67.187 |
| Anden gæld | 52.714 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 3.639.623 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 3.639.623 |
| | |
| PASSIVER | 3.939.210 |

NOTER

2015

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i opkøb af jord og ejendomme til udviklingsprojekter, herunder drift af investeringsejendom.

| | Primo | Forslag til resultat- disponering | Ultimo |
|-------------------------|---------------|---|----------------|
| 2 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Overført resultat..... | 0 | 241.835 | 241.835 |
| | <u>50.000</u> | <u>241.835</u> | <u>291.835</u> |

