



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

JP-EJENDOMME, AALBORG APS
KAOLINVEJ 3, 9220 AALBORG ØST
ÅRSRAPPORT
26. MAJ - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. april 2018

Jens Jakob Porsmose

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 26. maj - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JP-ejendomme, Aalborg ApS Kaolinvej 3 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 38 68 92 23 Stiftet: 26. maj 2017 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 26. maj - 31. december
Direktion	Jens Jakob Porsmose
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. maj - 31. december 2017 for JP-ejendomme, Aalborg 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. maj - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. februar 2018

Direktion:

Jens Jakob Porsmose

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i JP-ejendomme, Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JP-ejendomme, Aalborg ApS for regnskabsåret 26. maj - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 28. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 26. MAJ - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.
BRUTTOTAB		-67.470
Andre finansielle omkostninger.....	1	-36.589
RESULTAT FØR SKAT		-104.059
Skat af årets resultat.....	2	21.683
ÅRETS RESULTAT		-82.376
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-82.376
I ALT		-82.376

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Grundareal og byggeprojekt.....		2.025.926
Varebeholdninger.....		2.025.926
Udskudte skatteaktiver.....		21.683
Andre tilgodehavender.....		520.682
Tilgodehavender.....		542.365
Likvide beholdninger.....		42.455
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.610.746
AKTIVER.....		2.610.746
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-82.376
EGENKAPITAL.....	3	-32.376
Banklån.....		2.163.835
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.163.835
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		419.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		59.787
Kortfristede gældsforpligtelser.....		479.287
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		2.643.122
PASSIVER.....		2.610.746
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

NOTER

				2017 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger					
Tilknyttede virksomheder.....				9.786	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....				26.803	
				36.589	
Skat af årets resultat					
Regulering af udskudt skat.....				-21.683	2
				-21.683	
Egenkapital					
			Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 26. maj 2017.....			50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....				-82.376	-82.376
Egenkapital 31. december 2017.....			50.000	-82.376	-32.376
Langfristede gældsforpligtelser					
	26/5 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	4
Banklån.....	0	2.163.835	0	0	
	0	2.163.835	0	0	
Eventualposter mv.					
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.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JP Holding, Aalborg ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank er der ejerpantebrev 7.200 tkr. med pant i grund og byggeprojekt, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.239 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JP-ejendomme, Aalborg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.