



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

J.F.P. Invest ApS

Kalkværksvej 1, 2690 Karlslunde

CVR-nr. 46 21 09 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2016.



Jette Nagel
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for J.F.P. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 8. juni 2016

Direktion


Jette Nagel



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i J.F.P. Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J.F.P. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 8. juni 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41


Torben Laurentz Wiberg
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	J.F.P. Invest ApS Kalkværksvej 1 2690 Karlslunde
	CVR-nr.: 46 21 09 13
	Stiftet: 29. december 1976
	Hjemsted: Solrød
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jette Nagel
Revision	Christensen Kjørulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Dattervirksomhed	P.F.M. Invest ApS, 100%, Karlslunde



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed med fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.025.980 kr. mod 4.293.849 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.567.613 kr. mod 1.703.869 kr. sidste år. Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

Årets resultat er påvirket negativt af en manglende regulering i udskudt skat for tidligere år på t.kr. 1.000.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	6.025.980	4.293.849
1 Personaleomkostninger	-2.786.433	-2.820.250
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.825	-22.072
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	696.730	523.908
Driftsresultat	3.891.452	1.975.435
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.513.733	152.362
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-1.111.096	0
Andre finansielle indtægter	135.629	378.759
Øvrige finansielle omkostninger	-1.417.123	-1.280.687
Resultat før skat	4.012.595	1.225.869
Skat af årets resultat	-1.444.982	478.000
Årets resultat	2.567.613	1.703.869
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.513.733	-1.847.638
Udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Overføres til overført resultat	53.880	3.251.507
Disponeret i alt	2.567.613	1.703.869



Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	177.689	143.879
2 Investeringsejendomme	127.195.200	126.995.200
Andre investeringsaktiver	209.000	209.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>127.581.889</u>	<u>127.348.079</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.958.453	6.444.720
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.470.848	4.015.572
Deposita	75.398	71.132
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>11.504.699</u>	<u>10.531.424</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>139.086.588</u>	<u>137.879.503</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	206.958	108.184
Tilgodehavende selskabsskat, koncerninternt	165.834	53.023
Andre tilgodehavender	2.840.222	2.367.611
Periodeafgrænsningsposter	58.481	84.236
Tilgodehavender i alt	<u>3.271.495</u>	<u>2.613.054</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.492.574	4.676.018
Værdipapirer i alt	<u>4.492.574</u>	<u>4.676.018</u>
Likvide beholdninger	<u>5.481.210</u>	<u>3.079.569</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>13.245.279</u>	<u>10.368.641</u>
Aktiver i alt	<u>152.331.867</u>	<u>148.248.144</u>



Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	270.000	270.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.758.453	6.244.720
6 Overført resultat	54.897.749	54.514.072
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Egenkapital i alt	63.926.202	61.328.792
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	22.860.243	21.166.986
Andre hensatte forpligtelser	4.688.771	4.354.494
Hensatte forpligtelser i alt	27.549.014	25.521.480
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	49.423.317	51.475.673
Gæld til pengeinstitutter	3.063.978	3.486.795
Langfristede gældsforpligtelser i alt	52.487.295	54.962.468
Kortfristet del af langfristet gæld	3.652.497	2.353.382
Gæld til pengeinstitutter	0	64.060
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.115.382	1.067.799
Leverandører af varer og tjenesteydelser	343.980	241.543
Gæld til tilknyttede virksomheder	582.822	483.894
Anden gæld	2.674.675	2.224.726
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.369.356	6.435.404
Gældsforpligtelser i alt	60.856.651	61.397.872
Passiver i alt	152.331.867	148.248.144
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		
12 Finansielle risici		
13 Nærtstående parter		



Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	2.633.604	2.644.265
Andre omkostninger til social sikring	35.208	44.550
Personalemkostninger i øvrigt	<u>117.621</u>	<u>131.435</u>
	<u>2.786.433</u>	<u>2.820.250</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>4</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	57.974.143	54.974.143
Tilgang i årets løb	200.000	6.827.460
Afgang i årets løb	-1.122.500	0
Overførsler, til andre finansielle anlægaktiver	<u>0</u>	<u>-3.827.460</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>57.051.643</u>	<u>57.974.143</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	69.021.057	69.021.057
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>1.122.500</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>70.143.557</u>	<u>69.021.057</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>127.195.200</u>	<u>126.995.200</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.



Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	200.000	200.000
Kostpris 31. december 2015	200.000	200.000
Opskrivninger 1. januar 2015	6.244.720	8.092.358
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.513.733	152.362
Udbytte	0	-2.000.000
Opskrivninger 31. december 2015	8.758.453	6.244.720
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	8.958.453	6.444.720
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
P.F.M. Invest ApS, 100%	Karslunde	100 %
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	270.000	270.000
	270.000	270.000
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	6.244.720	8.092.358
Resultatandel	2.513.733	-1.847.638
	8.758.453	6.244.720
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	54.514.072	52.947.364
Årets overførte overskud eller underskud	53.880	3.251.507
Dagsværdiregulering af renteswap	422.817	-2.231.522
Skat af dagsværdirenteswap	-93.020	546.723
	54.897.749	54.514.072



Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	300.000	300.000
Udloddet udbytte	-300.000	-300.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>300.000</u>
	<u>0</u>	<u>300.000</u>

8. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	21.166.986	22.056.482
Udskudt skat af årets resultat	1.600.237	-478.000
Regulering af udskudt skat, renteswap	<u>93.020</u>	<u>-411.496</u>
	<u>22.860.243</u>	<u>21.166.986</u>

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	20.631.727	18.826.136
Udskudt skat af genbeskatningssaldo ved tilvalg af internationalsambeskatning	<u>2.228.516</u>	<u>2.340.850</u>
	<u>22.860.243</u>	<u>21.166.986</u>

9. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.040.000	43.000.000	50.463.318	51.475.672
Gæld til pengeinstitutter	0	3.063.978	3.063.978	3.486.795
Deposita	<u>2.612.497</u>	<u>0</u>	<u>2.612.497</u>	<u>2.353.382</u>
	<u>3.652.497</u>	<u>46.063.978</u>	<u>56.139.793</u>	<u>57.315.849</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover pant i prioritetsgæld, er der i selskabets ejendomme tinglyst ejerpantebreve og gældsbreve på 41,6 mio. kr. til sikkerhed for bankengagementer.

Af børsnoterede værdipapirer er 1,3 mio. kr. heraf pantsat til sikkerhed for bankengagement.



Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Af likvide beholdninger er t.kr. 700 pantsat til sikkerhed for renteswap med negativ markedsværdi.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for bankengagement i tilknyttet virksomhed.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale og internationale sambeskatning med Venus Holding ApS fra 01-12-2014 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

12. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 25.354 t.kr.. Rentewappen løber indtil 2022. Ændringer i markedsværdien af rentewappen indregnes direkte på egenkapitalen. Oversigt over sikringstransaktioner vedrørende renteswapaftaler, der indregnes direkte på egenkapitalen, er vist under egenkapitalen.

13. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Venus Holding ApS, Karlslunde



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.F.P. Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet har tilvalgt international sambeskatning og har indregnet en separat udskudt skatteforpligtelse herfor.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver måles til kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.



Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende concerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter J.F.P. Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Selskabet har tilvalgt international sambeskatning og har indregnet en separat udskudt skatteforpligtelse herfor.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.