

**JPT Invest ApS**  
**CVR-nr. 31348366**

**Årsrapport 2013/14**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.06.2014

**Dirigent**

---

Navn: Jesper Thybo

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1           |
| Ledelsespåtegning                   | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 4           |
| Resultatopgørelse for 2013/14       | 7           |
| Balance pr. 30.04.2014              | 8           |
| Egenkapitalopgørelse for 2013/14    | 10          |
| Noter                               | 11          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

JPT Invest ApS  
Mariendalsvej 11  
8800 Viborg

CVR-nr.: 31348366

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.05.2013 - 30.04.2014

### **Direktion**

Jesper Thybo  
Per Henriksen  
Thomas Tengstedt

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 6  
8800 Viborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2013 - 30.04.2014 for JPT Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2013 - 30.04.2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 20.06.2014

## Direktion

Jesper Thybo

Per Henriksen

Thomas Tengstedt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i JPT Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JPT Invest ApS for regnskabsåret 01.05.2013 - 30.04.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2013 - 30.04.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, hvorfor det påhviler selskabets ledelse indenfor lovens tidsfrister at stille forslag til reetablering af anpartskapitalen. Der henvises til note 1.

Viborg, den 20.06.2014

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ramsus B. Johnsen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Det er valgt ikke længere at aflægge regnskab med tilvalg af bestemmelserne for regnskabsklasse C omfattende indsættelse af ledelsesberetningen.

Herudover er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 tager resultatopgørelsen udgangspunkt i bruttotab /- fortjeneste opgjort som nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedens resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning på goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som er 5 år.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationssværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for grunde og parcelhuse omfatter anskaffelsessprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationssværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2013/14**

|                                                        | <u>Note</u> | <u>2013/14<br/>kr.</u> | <u>2012/13<br/>kr.</u>  |
|--------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                       |             | <b>(114.218)</b>       | <b>(126.733)</b>        |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder  |             | 162.385                | (35.990)                |
| Andre finansielle omkostninger                         | 2           | <u>(71.252)</u>        | <u>(114.839)</u>        |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>       |             | <b>(23.085)</b>        | <b>(277.562)</b>        |
| Skat af ordinært resultat                              | 3           | <u>91.018</u>          | <u>32.428</u>           |
| <b>Årets resultat</b>                                  |             | <b><u>67.933</u></b>   | <b><u>(245.134)</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                 |             |                        |                         |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |             | 153.517                | 0                       |
| Overført resultat                                      |             | <u>(85.584)</u>        | <u>(245.134)</u>        |
|                                                        |             | <b><u>67.933</u></b>   | <b><u>(245.134)</u></b> |

**Balance pr. 30.04.2014**

|                                          | <u>Note</u> | <u>2013/14<br/>kr.</u> | <u>2012/13<br/>kr.</u> |
|------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder |             | 278.517                | 116.132                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         | 4           | <u>278.517</u>         | <u>116.132</u>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |             | <u>278.517</u>         | <u>116.132</u>         |
| Fremstillede varer og handelsvarer       |             | 0                      | 1.245.384              |
| <b>Varebeholdninger</b>                  |             | <u>0</u>               | <u>1.245.384</u>       |
| Udskudt skat                             |             | 46.790                 | 0                      |
| Andre tilgodehavender                    |             | 20.925                 | 20.625                 |
| Tilgodehavende selskabsskat              |             | 76.656                 | 60.393                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |             | <u>144.371</u>         | <u>81.018</u>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |             | <u>3.527</u>           | <u>0</u>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |             | <u>147.898</u>         | <u>1.326.402</u>       |
| <b>Aktiver</b>                           |             | <u>426.415</u>         | <u>1.442.534</u>       |

**Balance pr. 30.04.2014**

|                                                        | <u>Note</u> | <u>2013/14<br/>kr.</u> | <u>2012/13<br/>kr.</u> |
|--------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Virksomhedskapital                                     |             | 125.000                | 125.000                |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |             | 153.517                | 0                      |
| Overført overskud eller underskud                      |             | (664.826)              | (579.242)              |
| <b>Egenkapital</b>                                     |             | <b>(386.309)</b>       | <b>(454.242)</b>       |
| Udskudt skat                                           |             | 0                      | 27.965                 |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                          |             | <b>0</b>               | <b>27.965</b>          |
| Bankgæld                                               |             | 0                      | 1.326.035              |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                      |             | 804.724                | 454.115                |
| Anden gæld                                             |             | 8.000                  | 88.661                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |             | <b>812.724</b>         | <b>1.868.811</b>       |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |             | <b>812.724</b>         | <b>1.868.811</b>       |
| <b>Passiver</b>                                        |             | <b>426.415</b>         | <b>1.442.534</b>       |
| Going concern                                          | 1           |                        |                        |
| Eventualforpligtelser                                  | 5           |                        |                        |
| Hovedaktivitet                                         | 6           |                        |                        |

**Egenkapitalopgørelse for 2013/14**

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Reserve for<br/>nettoop-<br/>skrivning<br/>efter indre<br/>værdis me-<br/>tode<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud<br/>eller under-<br/>skud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                                 | 0                                                                                             | (579.242)                                                      | (454.242)            |
| Årets resultat            | 0                                       | 153.517                                                                                       | (85.584)                                                       | 67.933               |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                          | <b>153.517</b>                                                                                | <b>(664.826)</b>                                               | <b>(386.309)</b>     |

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets ledelse forventer, at positive resultater i selskabets datterselskab TP Invest Viborg ApS vil kunne øge indtjeningen. Det er derfor ledelsens opfattelse, at selskabet i 2014/15 vil få et positivt resultat, og at egenkapitalen vil blive reetableret.

### 2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder  
Øvrige finansielle omkostninger

| 2013/14<br>kr. | 2012/13<br>kr. |
|----------------|----------------|
| 24.683         | 9.277          |
| 46.569         | 105.562        |
| <b>71.252</b>  | <b>114.839</b> |

### 3. Skat af ordinært resultat

Aktuel skat  
Ændring af udskudt skat  
Regulering vedrørende tidligere år

| 2013/14<br>kr.  | 2012/13<br>kr.  |
|-----------------|-----------------|
| 0               | (60.393)        |
| (74.755)        | 27.965          |
| (16.263)        | 0               |
| <b>(91.018)</b> | <b>(32.428)</b> |

### 4. Finansielle anlægsaktiver

Kostpris primo  
**Kostpris ultimo**

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**  
kr.

Opskrivninger primo  
Afskrivninger på goodwill  
Andel af årets resultat  
**Opskrivninger ultimo**

|                |
|----------------|
| 125.000        |
| <b>125.000</b> |
| (8.868)        |
| (12.336)       |
| 174.721        |
| <b>153.517</b> |

**Regnskabsmæssig værdi ultimo**

**278.517**

Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill udgør 0 kr.

## Noter

|                      | <u>Hjemsted</u> | <u>Rets-<br/>form</u> | <u>Ejer-<br/>andel<br/>%</u> |
|----------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| Dattervirksomheder:  |                 |                       |                              |
| TP Invest Viborg ApS | Viborg          | ApS                   | 100,00                       |

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MK Viborg ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 6. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i og udleje fast ejendom samt investere i kapitalandele.