

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

**Årsrapport 2012/13**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 02.07.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Jesper Thybo

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1           |
| Ledelsespåtegning                   | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3           |
| Ledelsesberetning                   | 5           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 6           |
| Resultatopgørelse for 2012/13       | 9           |
| Balance pr. 30.04.2013              | 10          |
| Egenkapitalopgørelse for 2012/13    | 12          |
| Noter                               | 13          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

JPT Invest ApS  
Mariendalsvej 11  
8800 Viborg

CVR-nr.: 31348366  
Hjemsted: Viborg  
Regnskabsår: 01.05.2012 - 30.04.2013

### **Direktion**

Jesper Thybo  
Per Henriksen  
Thomas Tengstedt

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 6  
8800 Viborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013 for JPT Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 12.06.2013

## Direktion

Jesper Thybo

Per Henriksen

Thomas Tengstedt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i JPT Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JPT Invest ApS for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013, 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013 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 retablering af anpartskapitalen.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 12.06.2013

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erling Hansen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et underskud på 245 t.kr. mod et underskud på 102 t.kr. sidste år, hvilket direktionen anser for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, hvorfor det påhviler selskabets ledelse inden for lovens frister at stille forslag til reetablering af kapitalen. Selskabets ledelse forventer at den negative egenkapital kan reetableres ved positiv drift over de kommende år. Ligesom det er ledelsens opfattelse, at selskabet vil være i stand til at fremskaffe den nødvendige likviditet til at sikre selskabets fortsatte drift.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er 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

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og 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.

### 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 lokaleomkostninger, administrationsomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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.

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 nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisation sværdi 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.

### 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.

### 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.

### Andre finansielle forpligtelser

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

**Resultatopgørelse for 2012/13**

|                                                       | <u>Note</u> | <u>2012/13<br/>kr.</u>  | <u>2011/12<br/>kr.</u>  |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      |             | <b>(126.733)</b>        | <b>(106.598)</b>        |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |             | (35.990)                | 76.518                  |
| Andre finansielle omkostninger                        | 1           | <u>(114.839)</u>        | <u>(111.054)</u>        |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>      |             | <b>(277.562)</b>        | <b>(141.134)</b>        |
| Skat af ordinært resultat                             | 2           | <u>32.428</u>           | <u>39.305</u>           |
| <b>Årets resultat</b>                                 |             | <b><u>(245.134)</u></b> | <b><u>(101.829)</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |             |                         |                         |
| Overført resultat                                     |             | <u>(245.134)</u>        | <u>(101.829)</u>        |
|                                                       |             | <b><u>(245.134)</u></b> | <b><u>(101.829)</u></b> |

**Balance pr. 30.04.2013**

|                                          | <u>Note</u> | <u>2012/13<br/>kr.</u> | <u>2011/12<br/>kr.</u> |
|------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder |             | 116.132                | 152.122                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         | 3           | <u>116.132</u>         | <u>152.122</u>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |             | <u>116.132</u>         | <u>152.122</u>         |
| Fremstillede varer og handelsvarer       |             | 1.245.384              | 1.642.238              |
| <b>Varebeholdninger</b>                  |             | <u>1.245.384</u>       | <u>1.642.238</u>       |
| Udskudt skat                             |             | 0                      | 39.305                 |
| Andre tilgodehavender                    |             | 20.625                 | 26.125                 |
| Tilgodehavende selskabsskat              |             | 60.393                 | 0                      |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |             | <u>81.018</u>          | <u>65.430</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |             | <u>1.326.402</u>       | <u>1.707.668</u>       |
| <b>Aktiver</b>                           |             | <u>1.442.534</u>       | <u>1.859.790</u>       |

**Balance pr. 30.04.2013**

|                                        | <u>Note</u> | <u>2012/13<br/>kr.</u> | <u>2011/12<br/>kr.</u> |
|----------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Virksomhedskapital                     |             | 125.000                | 125.000                |
| Overført overskud eller underskud      |             | (579.242)              | (334.108)              |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b>(454.242)</b>       | <b>(209.108)</b>       |
| Udskudt skat                           |             | 27.965                 | 0                      |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>          |             | <b>27.965</b>          | <b>0</b>               |
| Bankgæld                               |             | 1.326.035              | 1.699.449              |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |             | 454.115                | 350.306                |
| Anden gæld                             |             | 88.661                 | 19.143                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b>1.868.811</b>       | <b>2.068.898</b>       |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |             | <b>1.868.811</b>       | <b>2.068.898</b>       |
| <b>Passiver</b>                        |             | <b>1.442.534</b>       | <b>1.859.790</b>       |

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse for 2012/13**

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<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                                 | (334.108)                                                      | (209.108)            |
| Årets resultat            | 0                                       | (245.134)                                                      | (245.134)            |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                          | <b>(579.242)</b>                                               | <b>(454.242)</b>     |

## Noter

|                                                       | 2012/13<br>kr.  | 2011/12<br>kr.                                          |
|-------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------|
| <b>1. Andre finansielle omkostninger</b>              |                 |                                                         |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 9.277           | 5.433                                                   |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 105.562         | 105.621                                                 |
|                                                       | <b>114.839</b>  | <b>111.054</b>                                          |
|                                                       |                 |                                                         |
|                                                       | 2012/13<br>kr.  | 2011/12<br>kr.                                          |
| <b>2. Skat af ordinært resultat</b>                   |                 |                                                         |
| Aktuel skat                                           | (60.393)        | 0                                                       |
| Ændring af udskudt skat                               | 27.965          | (39.305)                                                |
|                                                       | <b>(32.428)</b> | <b>(39.305)</b>                                         |
|                                                       |                 |                                                         |
|                                                       |                 | <b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder<br/>kr.</b> |
| <b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>                   |                 |                                                         |
| Kostpris primo                                        |                 | 125.000                                                 |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                |                 | <b>125.000</b>                                          |
|                                                       |                 |                                                         |
| Opskrivninger primo                                   |                 | 27.122                                                  |
| Afskrivninger på goodwill                             |                 | (12.335)                                                |
| Andel af årets resultat                               |                 | (23.655)                                                |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                           |                 | <b>(8.868)</b>                                          |
|                                                       |                 |                                                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                   |                 | <b>116.132</b>                                          |

Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill udgør 12.336 kr.

|                     | Hjemsted | Retsform | Ejerandel<br>% |
|---------------------|----------|----------|----------------|
| Dattervirksomheder: |          |          |                |
| TP Invest ApS       | Viborg   | ApS      | N/A            |

## Noter

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er pantsat ejerpantebrev, nom. 1.400 t.kr. i grunde og bygninger.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør pr. 30.04.2013 1.245.384 kr. og pr. 30.04.2012 1.642.238 kr.

### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens gæld til Vestjysk Bank.

Bankgæld i dattervirksomheden udgør pr. 30.04.2013 33.549 kr. og pr. 30.04.2012 2.551.685 kr.