



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bygmestervej 6
5600 Faaborg

Telefon 73 23 30 00
Telefax 73 29 30 00
www.kpmg.dk

J.P. A/S

Årsrapport 2012/13

CVR-nr. 16 92 98 91
112231 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for J.P. A/S.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 4. oktober 2013
Direktion:

Jimmy Iversen

Bestyrelse:

Janni Iversen
formand

Tommy Iversen

Jimmy Iversen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i J.P. A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for J.P. A/S for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 4. oktober 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John Nielsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

J.P. A/S
Priorensgade 60
5600 Faaborg

CVR-nr.: 16 92 98 91
Stiftet: 1. marts 1993
Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse

Janni Iversen (formand)
Tommy Iversen
Jimmy Iversen

Direktion

Jimmy Iversen

Revisor

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bygmestervej 6
5600 Faaborg

Bank

Sparekassen Faaborg
Herregårdscentret 23
5600 Faaborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 3. november 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Jimmy Iversen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabet driver ejendomsudlejning og håndværkervirksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet for 2012/13 for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.P. A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, 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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i den periode lejen dækker.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger vedr. ejendomme, såsom forsikring, ejendomsskat og afskrivning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontorhold og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet indgår i á conto-skatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedr. skattebetalingen er tillagt eller fratrukket i posten.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under produktionsomkostninger.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative 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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Nettoomsætning		90.050	52.300
Produktionsomkostninger		-58.752	-70.476
Bruttoresultat		31.298	-18.176
Administrationsomkostninger		-14.428	-36.988
Resultat af primær drift		16.870	-55.164
Øvrige finansielle omkostninger		-22.584	-24.410
Ordinært resultat før skat		-5.714	-79.574
Skat af ordinært resultat	1	-828	-272
Årets resultat		-6.542	-79.846
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-6.542	-79.846

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

	Note	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>918.309</u>	<u>931.983</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>918.309</u>	<u>931.983</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		3.000	6.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.459</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>7.459</u>	<u>6.000</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.459</u>	<u>7.000</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>926.768</u></u>	<u><u>938.983</u></u>

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

	Note	2012/13	2011/12
PASSIVER			
Egenkapital	3		
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-99.012	-92.470
Egenkapital i alt		<u>400.988</u>	<u>407.530</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	4		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>341.417</u>	<u>352.431</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		13.735	10.817
Kreditinstitutter		71.591	65.646
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.125	20.000
Anden gæld		32.712	29.359
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>53.200</u>	<u>53.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>184.363</u>	<u>179.022</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>525.780</u>	<u>531.453</u>
PASSIVER I ALT		<u>926.768</u>	<u>938.983</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

	2012/13	2011/12
1 Skat af ordinært resultat		
Regulering tidligere års skat	28	272
Gebyr Skat	800	0
	828	272

2 Materielle anlægsaktiver

	Horne- landevej 69	Kirkeballe 10	I alt
Kostpris 1. juli 2012	562.830	382.827	945.657
Ned- og afskrivninger 1. juli 2012	8.457	5.217	13.674
Afskrivninger	8.457	5.217	13.674
Ned- og afskrivninger 30. juni 2013	16.914	10.434	27.348
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013	545.916	372.393	918.309

3 Egenkapital

	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2012	500.000	-92.470	407.530
Overført, jf. resultatdisponering	0	-6.542	-6.542
Egenkapital 30. juni 2013	500.000	-99.012	400.988

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 1. juli 2012	Gæld i alt 30. juni 2013	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Nykredit, lånnr. 02	252.951	247.791	8.685	239.106	211.314
Nykredit, lånnr. 05	110.296	107.362	5.050	102.312	86.152
	363.247	355.153	13.735	341.418	297.466

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 355 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2013 udgør 918 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 72 tkr., er der givet pant på 100 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2013 udgør 918 tkr.