

J.P. A/S

CVR-nr. 16 92 98 91



Årsrapport 2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 19. oktober 2014

Jimmy Iversen

dirigent

EY

Building a better
working world



Indhold

| | |
|----------------------------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Beretning | 4 |
| Årsregnskab 1. juli - 30. juni | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for J.P. A/S.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 6. oktober 2014
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 2013 - 30. juni 2014 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 6. oktober 2014

Ernst & Young

Godkendt 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, direktør

Revisor

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Bygmestervej 6
5600 Faaborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 19. oktober 2014 på selskabets adresse.



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabet driver ejendomsudlejning og håndværkervirksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet for 2013/14 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 2013/14 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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 | 2013/14 | 2012/13 |
|----------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 72.704 | 90.050 |
| Produktionsomkostninger | | <u>-47.833</u> | <u>-58.752</u> |
| Bruttoresultat | | 24.871 | 31.298 |
| Administrationsomkostninger | | <u>-14.951</u> | <u>-14.428</u> |
| Resultat af primær drift | | 9.920 | 16.870 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | <u>-28.524</u> | <u>-22.584</u> |
| Ordinært resultat før skat | | -18.604 | -5.714 |
| Skat af ordinært resultat | 1 | <u>16</u> | <u>-828</u> |
| Årets resultat | | <u>-18.588</u> | <u>-6.542</u> |
| | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>-18.588</u> | <u>-6.542</u> |



Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

| | Note | 2013/14 | 2012/13 |
|--------------------------------------|------|---------|---------|
| AKTIVER | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | | |
| Grunde og bygninger | | 904.635 | 918.309 |
| Anlægsaktiver i alt | | 904.635 | 918.309 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Andre tilgodehavender | | 2.000 | 3.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 4.528 | 4.459 |
| Tilgodehavender i alt | | 6.528 | 7.459 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 1.000 | 1.000 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 7.528 | 8.459 |
| AKTIVER I ALT | | 912.163 | 926.768 |

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

| | Note | 2013/14 | 2012/13 |
|----------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| PASSIVER | | | |
| Egenkapital | 3 | | |
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | -117.600 | -99.012 |
| Egenkapital i alt | | <u>382.400</u> | <u>400.988</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>327.367</u> | <u>341.417</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 13.735 | 13.735 |
| Kreditinstitutter | | 106.018 | 71.591 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 13.125 | 13.125 |
| Anden gæld | | 14.960 | 32.712 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | <u>54.558</u> | <u>53.200</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>202.396</u> | <u>184.363</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>529.763</u> | <u>525.780</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u><u>912.163</u></u> | <u><u>926.768</u></u> |
| Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

| | <u>2013/14</u> | <u>2012/13</u> |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 1 Skat af ordinært resultat | | |
| Regulering tidligere års skat | -16 | 28 |
| Gebyr SKAT | 0 | 800 |
| | <u>-16</u> | <u>828</u> |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Horne- landevej 69 | Kirkeballe 10 | I alt |
|--------------------------------------------|--------------------------|------------------|----------------|
| Kostpris 1. juli 2013 | <u>562.830</u> | <u>382.827</u> | <u>945.657</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. juli 2013 | 16.914 | 10.434 | 27.348 |
| Afskrivninger | <u>8.457</u> | <u>5.217</u> | <u>13.674</u> |
| Ned- og afskrivninger 30. juni 2014 | <u>25.371</u> | <u>15.651</u> | <u>41.022</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014 | <u>537.459</u> | <u>367.176</u> | <u>904.635</u> |
| Afskrives over | <u>50 år</u> | <u>50 år</u> | |

3 Egenkapital

| | Aktie- kapital | Overført resultat | I alt |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2013 | 500.000 | -99.012 | 400.988 |
| Overført, jf. resultatdisponering | <u>0</u> | <u>-18.588</u> | <u>-18.588</u> |
| Egenkapital 30. juni 2014 | <u>500.000</u> | <u>-117.600</u> | <u>382.400</u> |

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 1. juli 2013 | Gæld i alt 30. juni 2014 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|---------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Nykredit, lånnr. 02 | 247.791 | 238.840 | 8.685 | 230.155 | 190.000 |
| Nykredit, lånnr. 05 | 107.362 | 102.260 | 5.050 | 97.210 | 75.000 |
| | <u>355.153</u> | <u>341.100</u> | <u>13.735</u> | <u>327.365</u> | <u>265.000</u> |

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen.



Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 341 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2014 udgør 905 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 106 tkr., er der givet pant på 100 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2014 udgør 905 tkr.