



*HJP Invest ApS
Bykærvej 4
3790 Hasle*

CVR-nummer: 29319359

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2012 til 31. december 2012*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/6 2013

Hans-Jacob Pedersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for HJP Invest ApS, .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasle, den 31 / 5 2013

Direktion



Hans-Jacob Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af HJP Invest ApS,

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HJP Invest ApS, for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

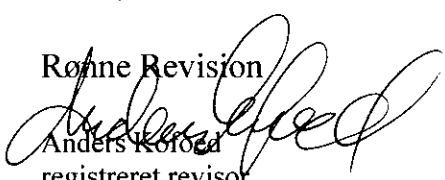
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

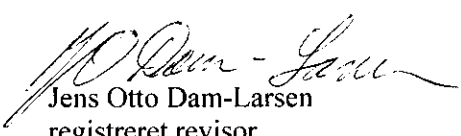
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Rønne, den 26/5 2013

Rønne Revision


Anders Korboe
registreret revisor
FSR - danske revisorer


Jens Otto Dam-Larsen
registreret revisor
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

HJP Invest ApS
Bykærvej 4
3790 Hasle

Telefon: 20 23 05 60
E-mail: hans-jacob@hsdata.dk

CVR-nr.: 29 31 93 59
Stiftet: 1. februar 2006
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans-Jacob Pedersen

Pengeinstitut

Nordea Bank A/S
Store Torv 16 - 18
3700 Rønne

Revisor

Rønne Revision
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam

Anders Kofoed
Jens Otto Dam-Larsen
Flemming Rasmussen
Annika Elleby

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

HJP Invest ApS
Bykærvej 4
3790 Hasle

Telefon: 20 23 05 60
E-mail: hans-jacob@hsdata.dk

CVR-nr.: 29 31 93 59
Stiftet: 1. februar 2006
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans-Jacob Pedersen

Pengeinstitut

Nordea Bank A/S
Store Torv 16 - 18
3700 Rønne

Revisor

Rønne Revision
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam

Anders Kofoed
Jens Otto Dam-Larsen
Flemming Rasmussen
Annika Elleby

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Den største udlejer er fraflyttet i 2012 og der er ikke kommet ny fast leje i dette lejemål.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. -256, hvilket ikke anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 1.263, og en egenkapital på t.kr. -2.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Udlejningsejendommen er solgt i 2013, herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2013

Der forventes en anderledes form for aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2013.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HJP Invest ApS, for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatte.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%. Negativ udskudt skat aktiveres ikke.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominel restgæld, der svarer til kontantværdien af gælden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2012 - 31. DECEMBER 2012

	2012	2011 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	26.485	74
1 Afskrivninger.....	-264.000	0
DRIFTSRESULTAT	-237.515	74
Finansielle omkostninger.....	-67.479	-105
RESULTAT FØR SKAT	-304.994	-31
2 Skat af årets resultat.....	48.982	-1
ÅRETS RESULTAT	-256.012	-32
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-256.012	-32
DISPONERET I ALT	-256.012	-32

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
AKTIVER

	2012	2011 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	1.250.000	1.450
Materielle anlægsaktiver.....	1.250.000	1.450
ANLÆGSAKTIVER.....	1.250.000	1.450
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.438	1
Andre tilgodehavender	1.265	1
Tilgodehavender	12.703	2
Likvide beholdninger	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	12.703	2
AKTIVER	1.262.703	1.452

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
PASSIVER

	2012	2011 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	131.250	131
Overført resultat.....	-133.266	123
4 EGENKAPITAL.....	-2.016	254
Hensættelse til udskudt skat	0	49
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	49
Prioritetsgæld.....	868.633	901
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	868.633	901
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	32.667	33
Kreditinstitutter	157.456	118
6 Selskabsskat.....	0	1
Anden gæld.....	134.293	76
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	71.670	20
Kortfristede gældsforpligtelser	396.086	248
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.264.719	1.149
PASSIVER	1.262.703	1.452
7 Eventualposter mv.		

NOTER

	2012	2011 kr. 1000
1 Afskrivninger		
Dagsværdiregulering af ejendom	264.000	0
	<u>264.000</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	0	1
Regulering af udskudt skat	-48.982	0
	<u>-48.982</u>	<u>1</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		1.254.070
Tilgang i årets løb		64.000
Afgang i årets løb		0
		<u>1.318.070</u>
Kostpris 31. december 2012		<u>-68.070</u>
Opskrivninger, primo		<u>-68.070</u>
Opskrivninger 31. december 2012		0
Af-/nedskrivninger, primo		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		0
		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2012		<u>1.250.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		<u>1.250.000</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	131.250	0	131.250
Overført resultat.....	122.746	-256.012	-133.266
	<u>253.996</u>	<u>-256.012</u>	<u>-2.016</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	934.000	901.300	32.667	-724.838
	<u>934.000</u>	<u>901.300</u>	<u>32.667</u>	<u>-724.838</u>

	2012	2011 kr. 1000
6 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	700	0
Skat af årets resultat.....	0	1
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-700	0
	<u>0</u>	<u>1</u>

7 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.