



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 368 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JP ANDERSEN INVEST AS
Forretningsadresse: Vestliveien 2
3128 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Petter Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	11 480 000	
Annen driftsinntekt		78 000	
Sum inntekter		11 558 000	
Kostnader			
Varekostnad	4	13 800 000	
Annen driftskostnad	3	168 456	37 748
Sum kostnader		13 968 456	37 748
Driftsresultat		-2 410 456	-37 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 395	91
Sum finansinntekter		1 395	91
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	73 546	
Annen finanskostnad		227 717	
Sum finanskostnader		301 263	
Netto finans		-299 869	91
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 710 325	-37 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 710 325	-37 657
Årsresultat		-2 710 325	-37 657
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-2 710 325	-37 657
Sum overføringer og disponeringer		-2 710 325	-37 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	3 748 902	
Sum varige driftsmidler		3 748 902	
Sum anleggsmidler		3 748 902	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 7	6 900 675	10 221 705
Fordringer			
Andre fordringer			23 672
Sum fordringer			23 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	11 171	348 606
Sum omløpsmidler		6 911 846	10 593 983
SUM EIENDELER		10 660 748	10 593 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-2 729 786	-19 462
Sum opptjent egenkapital		-2 729 786	-19 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		-2 629 786	80 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 200 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 200 000	2 200 000
Sum langsiktig gjeld		7 200 000	2 200 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 131	6 342 342
Leverandørgjeld		2 482 131	24 382
Annen kortsiktig gjeld	6	3 564 272	1 946 720
Sum kortsiktig gjeld		6 090 534	8 313 445
Sum gjeld		13 290 534	10 513 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 660 748	10 593 983



JP Andersen Invest AS

Org.nr: 816 368 502

Årsrapport for 2018

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



JP Andersen Invest AS

Org.nr: 816 368 502

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	4	11 480 000	0
Annen driftsinntekt		78 000	0
Sum driftsinntekter		<u>11 558 000</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	4	13 800 000	0
Annen driftskostnad	3	168 456	37 748
Sum driftskostnader		<u>13 968 456</u>	<u>37 748</u>
Driftsresultat		<u>-2 410 456</u>	<u>-37 748</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 395	91
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	73 546	0
Annen finanskostnad		227 717	0
Netto finansposter		<u>-299 869</u>	<u>91</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 710 325</u>	<u>-37 657</u>
Årsresultat		<u>-2 710 325</u>	<u>-37 657</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	<u>-2 710 325</u>	<u>-37 657</u>



JP Andersen Invest AS

Org.nr: 816 368 502

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	<u>3 748 902</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 748 902</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 748 902</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Boliger under oppføring	4, 7	<u>6 900 675</u>	<u>10 221 705</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>0</u>	<u>23 672</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>23 672</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>11 171</u>	<u>348 606</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 911 846</u>	<u>10 593 983</u>
Sum eiendeler		<u>10 660 748</u>	<u>10 593 983</u>



JP Andersen Invest AS

Org.nr: 816 368 502

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	-2 729 786	-19 462
Sum opptjent egenkapital		-2 729 786	-19 462
Sum egenkapital		-2 629 786	80 538
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 200 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 200 000	2 200 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 131	6 342 342
Leverandørgjeld		2 482 131	24 382
Annen kortsiktig gjeld	6	3 564 272	1 946 720
Sum kortsiktig gjeld		6 090 534	8 313 445
Sum gjeld		13 290 534	10 513 445
Sum egenkapital og gjeld		10 660 748	10 593 983

31. desember 2018

Nøtterøy, 28. juni 2019

Jan Petter Andersen
daglig leder, styreleder



JP Andersen Invest AS

Org.nr: 816 368 502

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



JP Andersen Invest AS

Org.nr: 816 368 502

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundene midler pr 31.12.2018

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2018. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre honorarer i 2018.

Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere eller andre.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2018
Revisjon	9 375
Bistand ifbm. teknisk utarbeidelse av årsregnskap m/noter	4 375
Bistand ifbm. teknisk utarbeidelse av ligningspapirer mv.	4 375

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Prosjekt under utførelse

	2018	2017
Opparbeidelse av bolig for salg	6 900 675	10 221 705

Selskapet kjøpte i 2015 en tomt med boligeiendom i Munkerekkeveien 122, boligen ble revet i 2017 og det ble utviklet tre eneboliger på tomten. Restverdi 31.12.18 knytter seg til verdi av den siste eneboligen, som er solgt i 2019.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boliger inkl. tomter
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 748 902
Anskaffelseskost 31.12.	3 748 902
Balanseført pr. 31.12.	3 748 902



JP Andersen Invest AS

Org.nr: 816 368 502

Noter til regnskapet for 2018

Note 6 - Mellomværende med selskaper i samme konsern og nærstående

	2018	2017
Gjeld til Jan Petter Andersen	322 722	0
Gjeld til JP Andersen Holding AS	143 662	619 500
Gjeld til Vipada Renhold AS	564 537	0
Gjeld til Storgaten 49 Tønsberg AS	2 509 847	0
Sum	<u>3 540 768</u>	<u>619 500</u>

Mellomværende med JP Andersen Holding AS, Vipada Renhold AS og Storgaten 49 Tønsberg AS blir renteberegnet med en rente på 4 %. Renten har i 2018 vært henholdsvis kr 33 080, kr 14 537 og kr 25 929. Renten er tillagt lånets hovedstol.

Note 7 - Pant og garantier

	2018	2017
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjon	7 200 000	8 542 342

Gjelden forfaller med 5 030 000 kr ved salg av gjenværende enebolig i prosjektet i mars 2019.

	2018	2017
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Boliger under oppføring	6 900 675	10 221 705

Note 8 - Skatt

	2018	2017
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 710 324	-37 657
Endring i midlertidige forskjeller	125 506	-321 100
Årets skattegrunnlag	<u>-2 584 818</u>	<u>-358 757</u>

	2018	2017
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
Varebeholdning	295 918	421 424
Sum	<u>295 918</u>	<u>421 424</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 110 038</u>	<u>-525 220</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 814 120</u>	<u>-103 796</u>

Utsatt skattefordel (23% for i år, 24% for i fjor)	-619 106	-23 873
--	----------	---------

Note 9 - Egenkapital

Aksjekapital	Udekket	Sum
--------------	---------	-----



JP Andersen Invest AS

Org.nr: 816 368 502

Noter til regnskapet for 2018

		tap	
Egenkapital 01.01.2018	100 000	-19 462	80 538
Årsresultat	0	-2 710 325	-2 710 325
Egenkapital 31.12.2018	100 000	-2 729 787	-2 629 787

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
JP Andersen Holding AS	100	100 %	100 %

Jan Petter Andersen eier 100 % av JP Andersen Holding AS

Note 11 - Vesentlig usikkerhet om fortsatt drift

Etter betydelig tap i selskapets byggeprosjekt har selskapet en negativ egenkapital og likviditet som ikke er tilstrekkelig til å gjøre opp gjeld til forfall. Det er en bolig igjen i byggeprosjektet pr. 31.12.18, men denne er solgt i 2019 uten å medføre ytterligere tap. Selskapet har betydelig gjeld til øvrige konsernselskaper som står tilbake for andre kreditorer i selskapet. Oppgjør for kortsiktig gjeld utover dette er likevel avhengig av ny kapitaltilførsel fra aksjonær. Det er en vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift av selskapet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i JP Andersen Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JP Andersen Invest AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 11 at selskapet har pådratt seg et betydelig tap i regnskapsåret 2018. Selskapet har ved utgangen av regnskapsåret negativ egenkapital og en likviditet som ikke er tilstrekkelig til å gjøre opp gjeld til forfall. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 11, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 30. juni 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai-Henning Olsen
statsautorisert revisor



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai-Henning Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1632095

IP: 51.174.xxx.xxx

2019-06-30 19:56:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: XJHNE-UUS1V-FVDGL-XJHKB-0YTYO-5EMD3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>