

J.V.P.'s Minde ApS
CVR-nr. 15128909
Grønløkkevej 10
5000 Odense C

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.11.2016

Dirigent

Navn: Palle O. Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

J.V.P.'s Minde ApS
Grønløkkevej 10
5000 Odense C

CVR-nr.: 15128909
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Telefon: 66 14 13 52
Hjemmeside: www.ejdselskaberne.dk

Bestyrelse

Palle Ove Nielsen, formand
Jack Preben Pedersen
Svend Poulsen
Hans Misser Poulsen
Jens Misser Poulsen
Hans Peter Poulsen

Direktion

Hans Peter Poulsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for J.V.P.'s Minde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16.11.2016

Direktion

Hans Peter Poulsen

Bestyrelse

Palle Ove Nielsen
formand

Jack Preben Pedersen

Svend Poulsen

Hans Misser Poulsen

Jens Misser Poulsen

Hans Peter Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J.V.P.'s Minde ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J.V.P.'s Minde ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, 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. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Odense, den 16.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Kolin
statsautoriseret revisor

Anders Flou
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handels- og finansieringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed samt køb og drift af udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 6.425 t.kr.

Resultatet før skat for 2015/16 er negativt påvirket af dagsværdiregulering af renteswap med 3.764 t.kr., positivt påvirket af dagsværdiregulering af ejendomme med 9.962 t.kr. og dagsværdiregulering af prioritetsgæld med 91 t.kr.

På den baggrund anser ledelsen årets resultat for tilfredsstillende.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at huslejerne forfalder til betaling.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld 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 moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udsudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Nettoreguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.983.996	2.246
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		9.961.976	4.795
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser	1	(3.672.309)	(1.532)
Personaleomkostninger	2	<u>(522.239)</u>	<u>(555)</u>
Driftsresultat		8.751.424	4.954
Andre finansielle indtægter	3	1.560.710	2.110
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(2.092.843)</u>	<u>(2.194)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		8.219.291	4.870
Skat af ordinært resultat	5	<u>(1.794.533)</u>	<u>(698)</u>
Årets resultat		<u>6.424.758</u>	<u>4.172</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>6.424.758</u>	<u>4.172</u>
		<u>6.424.758</u>	<u>4.172</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		82.572.768	72.161
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>214.157</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>82.786.925</u>	<u>72.161</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>25.000.000</u>	<u>25.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>25.000.000</u>	<u>25.000</u>
Anlægsaktiver		<u>107.786.925</u>	<u>97.161</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		60.590	71
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.899.148	4.417
Andre tilgodehavender		235.969	647
Tilgodehavende selskabsskat		17.315	9
Periodeafgrænsningsposter		<u>45.085</u>	<u>48</u>
Tilgodehavender		<u>3.258.107</u>	<u>5.192</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.747.452</u>	<u>2.827</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>2.747.452</u>	<u>2.827</u>
Likvide beholdninger		<u>3.235.459</u>	<u>209</u>
Omsætningsaktiver		<u>9.241.018</u>	<u>8.228</u>
Aktiver		<u><u>117.027.943</u></u>	<u><u>105.389</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført overskud eller underskud		<u>32.107.482</u>	<u>25.683</u>
Egenkapital		<u>32.307.482</u>	<u>25.883</u>
Udskudt skat	7	<u>7.456.158</u>	<u>5.667</u>
Hensatte forpligtelser		<u>7.456.158</u>	<u>5.667</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>61.178.181</u>	<u>61.524</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>61.178.181</u>	<u>61.524</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	255.146	237
Anden gæld	9	<u>15.830.976</u>	<u>12.078</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.086.122</u>	<u>12.315</u>
Gældsforpligtelser		<u>77.264.303</u>	<u>73.839</u>
Passiver		<u>117.027.943</u>	<u>105.389</u>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Koncernforhold	12		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	25.682.724	25.882.724
Årets resultat	0	6.424.758	6.424.758
Egenkapital ultimo	200.000	32.107.482	32.307.482

Noter

1. Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser vedrører negativ regulering af renteswap til dagsværdi på 3.764 t.kr. samt positiv regulering af prioritetsgæld på 91 t.kr.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
2. Personaleomkostninger		
Gager og løn	463.022	375
Pensioner	59.217	180
	<u>522.239</u>	<u>555</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.427.710	1.346
Renteindtægter i øvrigt	133.000	764
	<u>1.560.710</u>	<u>2.110</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	2.092.843	2.194
	<u>2.092.843</u>	<u>2.194</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	(341)
Ændring af udskudt skat	1.789.658	1.334
Regulering vedrørende tidligere år	4.875	0
Effekt af ændrede skattesatser	0	(295)
	<u>1.794.533</u>	<u>698</u>

Noter

	Investerings- ejendomme kr.	Materielle anlægsaktiver under udfø- relse kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	44.416.073	0
Tilgange	450.401	214.157
Kostpris ultimo	44.866.474	214.157
Opskrivninger primo	29.525.578	0
Årets opskrivninger	9.882.213	0
Opskrivninger ultimo	39.407.791	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.781.260)	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	79.763	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.701.497)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	82.572.768	214.157

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,2% pr. 30.06.2016 (5,7% pr. 30.06.2015). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 7,3 mio.kr. En reduktion af afkastkrav med i gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 9,0 mio.kr.

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	8.796.578	6.576
Tilgodehavender	9.919	11
Gældsforpligtelser	(40.647)	(82)
Fremførbare skattemæssige underskud	(1.309.692)	(838)
	7.456.158	5.667

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	237	255.146	61.178.181	50.213.628
	237	255.146	61.178.181	50.213.628

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
9. Anden gæld		
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	92.761	91
Afledte finansielle instrumenter	12.989.121	9.226
Andre skyldige omkostninger	2.749.094	2.761
	15.830.976	12.078

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med D.P.P. Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 20.200 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 75.452 t.kr.

Selskabet har indgået renteswap til sikring af en fast rente på prioritetsgæld med udløbsdato i perioden 30.12.2024 til 29.12.2034. Dagsværdien pr. 30.06.2016 udgør en gældsforpligtelse på 12.989 t.kr., som er indregnet i balancen.

12. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

D.P.P. Holding ApS, Odense