

## **JDP-Delta ApS**

**Dampfærgevej 24 B, 4. tv.  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 26 02 68 73**

### **Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 6. december 2016

---

Jens Damgaard Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                 |             |
| Ledelsespåtegning                                  | 1           |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                                | 4           |
| <b>Årsregnskab</b>                                 |             |
| Anvendt regnskabspraksis                           | 5           |
| Noter til årsrapporten                             | 11          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for JDP-Delta ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. december 2016

### Direktion

Jens Damgaard Petersen  
direktør

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## *Til i JDP-Delta ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for JDP-Delta ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Aalborg, den 5. december 2016

Revicor  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen  
Registeret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JDP-Delta ApS  
Dampfærgevej 24 B, 4. tv.  
2100 København Ø  
E-mail: djm@lund.mail.dk  
  
CVR-nr.: 26 02 68 73  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: København

### Direktion

Jens Damgaard Petersen, direktør

### Revision

Revicor  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Hobrovej 317  
9200 Aalborg SV

### Pengeinstitut

Danske Bank A/S

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JDP-Delta ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for JDP-Delta ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

JDP-Delta ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldig sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

|  | <u>Note</u> | <u>2015/16</u><br>DKK   | <u>2014/15</u><br>DKK   |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttotab</b>   |             | <b>-32.744</b>          | <b>-14.399</b>          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     |             | <b>-32.744</b>          | <b>-14.399</b>          |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder      |             | 9.629                   | -1.113                  |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder      |             | 1.950.801               | 1.032.273               |
| Finansielle indtægter                                      |             | 230.788                 | 103.778                 |
| Finansielle omkostninger                                   |             | <u>-6.413</u>           | <u>-4.200</u>           |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |             | <b>2.152.061</b>        | <b>1.116.339</b>        |
| Skat af årets resultat                                     |             | <u>-42.542</u>          | <u>-20.129</u>          |
| <b>Årets resultat</b>                                      |             | <b><u>2.109.519</u></b> | <b><u>1.096.210</u></b> |
| <br>   |             |                         |                         |
| Foreslået udbytte  |             | 2.000.000               | 101.600                 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 1.960.430               | 1.032.160               |
| Overført resultat  |             | <u>-1.850.911</u>       | <u>-37.550</u>          |
|  |             | <b><u>2.109.519</u></b> | <b><u>1.096.210</u></b> |

|  | <u>Note</u> | <u>2015/16</u><br>DKK    | <u>2014/15</u><br>DKK    |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                          |                          |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 1           | 168.043                  | 158.414                  |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 2           | 19.852.031               | 15.293.801               |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b><u>20.020.074</u></b> | <b><u>15.452.215</u></b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b><u>20.020.074</u></b> | <b><u>15.452.215</u></b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 2.886.409                | 2.883.582                |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | 1.776.461                | 1.776.461                |
| Andre tilgodehavender                        |             | 946.603                  | 858.365                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>5.609.473</u></b>  | <b><u>5.518.408</u></b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>2.841.103</u></b>  | <b><u>1.716.437</u></b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>8.450.576</u></b>  | <b><u>7.234.845</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u>28.470.650</u></b> | <b><u>22.687.060</u></b> |

|  | <u>Note</u> | <u>2015/16</u><br>DKK    | <u>2014/15</u><br>DKK    |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Passiver</b>  |             |                          |                          |
| Selskabskapital  |             | 125.000                  | 125.000                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 13.085.909               | 9.550.209                |
| Overført resultat  |             | 13.215.027               | 12.861.209               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |             | <u>2.000.000</u>         | <u>99.800</u>            |
| <b>Egenkapital</b>   | <b>3</b>    | <b><u>28.425.936</u></b> | <b><u>22.636.218</u></b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |             | 3.500                    | 3.500                    |
| Selskabsskat   |             | <u>41.214</u>            | <u>47.342</u>            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <b><u>44.714</u></b>     | <b><u>50.842</u></b>     |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            |             | <b><u>44.714</u></b>     | <b><u>50.842</u></b>     |
| <b>Passiver i alt</b>                                      |             | <b><u>28.470.650</u></b> | <b><u>22.687.060</u></b> |
| Hovedaktivitet   | 4           |                          |                          |
| Usikkerhed ved indregning og måling                        | 5           |                          |                          |
| Eventualposter m.v.  | 6           |                          |                          |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      | 7           |                          |                          |

## Noter til årsrapporten

### 1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Kostpris 1. juli 2015                      | 125.000               | 207.000               |
| Afgang i årets løb                         | <u>0</u>              | <u>-82.000</u>        |
| Kostpris 30. juni 2016                     | <u>125.000</u>        | <u>125.000</u>        |
| Værdireguleringer 1. juli 2015             | 33.414                | 127.572               |
| Årets afgang                               | 0                     | -93.045               |
| Årets resultat                             | <u>9.629</u>          | <u>-1.113</u>         |
| Værdireguleringer 30. juni 2016            | <u>43.043</u>         | <u>33.414</u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b> | <b><u>168.043</u></b> | <b><u>158.414</u></b> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn              | Hjemsted  | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel |
|-------------------|-----------|-----------------|----------------------|
| JDP Ejendomme ApS | København |                 | 100%                 |

### 2 Kapitalandele i associerede virksomheder

|  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kostpris 1. juli 2015                      | 6.809.165                | 6.768.165                |
| Tilgang i årets løb                        | <u>0</u>                 | <u>41.000</u>            |
| Kostpris 30. juni 2016                     | <u>6.809.165</u>         | <u>6.809.165</u>         |
| Værdireguleringer 1. juli 2015             | 8.484.635                | 6.542.412                |
| Årets resultat                             | 1.950.970                | 1.079.796                |
| Udbytte til moderselskabet                 | -1.172.570               | -654.654                 |
| Årets opskrivninger, netto                 | 3.779.831                | 1.470.000                |
| Øvrige egenkapitalbevægelser, netto        | <u>0</u>                 | <u>47.082</u>            |
| Værdireguleringer 30. juni 2016            | <u>13.042.866</u>        | <u>8.484.636</u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b> | <b><u>19.852.031</u></b> | <b><u>15.293.801</u></b> |

## Noter til årsrapporten

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| Navn                  | Hjemsted  | Stemme- og ejerandel |
|-----------------------|-----------|----------------------|
| NKI Holding ApS       | København | 23,8%                |
| Plaza Antibes ApS     | København | 20,0%                |
| Norra Näbbeboda ApS   | København | 11,1%                |
| MARBH ApS             | København | 22,6%                |
| Nordkranen Invest ApS | København | 21,0%                |
| DJM Holding ApS       | Gribskov  | 47,9%                |
| Montmartre Blues ApS  | København | 50,0%                |

### 3 Egenkapital

|   | Selskabskapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt             |
|---|-----------------|--|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2015                      | 125.000         | 8.518.049  | 13.893.368        | 99.800                              | 22.636.217        |
| Betalt ordinært udbytte                       | 0               | 0  | 0                 | -99.800                             | -99.800           |
| Årets opskrivning                             | 0               | 3.780.000  | 0                 | 0                                   | 3.780.000         |
| Årets resultat                                | 0               | 1.960.430  | -1.850.911        | 2.000.000                           | 2.109.519         |
| Udloddet udbytte fra associerede virksomheder | 0               | -1.172.570   | 1.172.570         | 0                                   | 0                 |
| <b>Egenkapital 30. juni 2016</b>              | <b>125.000</b>  | <b>13.085.909</b>  | <b>13.215.027</b> | <b>2.000.000</b>                    | <b>28.425.936</b> |

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med alene eller i samarbejde med andre at udøve virksomhed bestående i erhvervelse og salg af fast ejendom, ejendomsadministration samt køb og salg af værdipapirer.

## Noter til årsrapporten

### 5 Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalandele i 3 associerede selskaber er indregnet på grundlag af ureviderede årsregnskaber.

Den samlede bogførte værdi af disse kapitalandele udgør t.kr. 647. Det er ledelsens vurdering at værdiansættelsen af disse kapitalandele er korrekt.

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet kaution for associeret virksomhed Montmartre Blues ApS's gæld til Realkredit Danmark.

Kautionen omfatter lån på 2,3 mio. kr. i ejendommen matr. nr. 519 Kongens Enghave, København, ejerlejlighed nr. 38.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen