

**J. P. Udlejning ApS**  
**CVR-nr. 26597234**  
**Vibækvej 27**  
**6740 Bramming**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.10.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jan Linding Pedersen

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
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. P. Udlejning ApS  
Vibækvej 27  
6740 Bramming

CVR-nr.: 26597234  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Jan Linding Pedersen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
Postboks 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for J. P. Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 09.09.2016

## Direktion

Jan Linding Pedersen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i J. P. Udlejning ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J. P. Udlejning 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Esbjerg, den 09.09.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Harbo Andersen  
statsautoriseret revisor

Kim Ladegaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af andre anlæg, driftsmateriel, inventar og ejendom samt at eje kapitalandele i dattervirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 564 t.kr. Selskabets egenkapital udgør 3.507 t.kr. pr. 30.06.2016.

### **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.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, valutakursreguleringer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, valutakursreguleringer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivets indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### 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.

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

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Finansielle leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

### 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 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>656.169</b>	<b>630.617</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(149.725)</u>	<u>(588.187)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>506.444</b>	<b>42.430</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		505.257	(251.250)
Andre finansielle indtægter	2	4.279	58.901
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(424.815)</u>	<u>(351.354)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>591.165</b>	<b>(501.273)</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(27.000)</u>	<u>36.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>564.165</u></b>	<b><u>(465.273)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	0
Overført resultat		<u>462.965</u>	<u>(465.273)</u>
		<b><u>564.165</u></b>	<b><u>(465.273)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		10.631.503	9.714.760
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.715.549	2.324.077
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>13.347.052</b>	<b>12.038.837</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		503.148	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>503.148</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.850.200</b>	<b>12.038.837</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.470	248.835
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	65.000
Andre tilgodehavender		0	205.276
Tilgodehavende selskabsskat		48.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>59.470</b>	<b>519.111</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>423.234</b>	<b>6.013</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>482.704</b>	<b>525.124</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.332.904</b>	<b>12.563.961</b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.280.412	2.817.447
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.506.612</u></b>	<b><u>2.942.447</u></b>
Udskudt skat		186.000	153.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>186.000</u></b>	<b><u>153.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.165.458	7.117.879
Bankgæld		595.666	622.393
Finansielle leasingforpligtelser		329.650	165.138
Anden gæld		83.000	76.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>9.173.774</u></b>	<b><u>7.982.210</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	352.000	199.000
Bankgæld		0	602.267
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.079	52.829
Gæld til tilknyttede virksomheder		554.379	0
Skyldig selskabsskat		0	149.000
Anden gæld		489.060	483.208
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.466.518</u></b>	<b><u>1.486.304</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.640.292</u></b>	<b><u>9.468.514</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>14.332.904</u></b>	<b><u>12.563.961</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	2.817.447	0	2.942.447
Årets resultat	0	462.965	101.200	564.165
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.280.412</b>	<b>101.200</b>	<b>3.506.612</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	707.372	602.187
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>(557.647)</u>	<u>(14.000)</u>
	<b><u>149.725</u></b>	<b><u>588.187</u></b>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	26.000
Renteindtægter i øvrigt	522	6.613
Valutakursreguleringer	3.389	26.006
Øvrige finansielle indtægter	<u>368</u>	<u>282</u>
	<b><u>4.279</u></b>	<b><u>58.901</u></b>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	229.601	174.505
Øvrige finansielle omkostninger	<u>195.214</u>	<u>176.849</u>
	<b><u>424.815</u></b>	<b><u>351.354</u></b>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(6.000)	65.000
Ændring af udskudt skat	42.000	(91.000)
Effekt af ændrede skattesatser	<u>(9.000)</u>	<u>(10.000)</u>
	<b><u>27.000</u></b>	<b><u>(36.000)</u></b>

## Noter

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	10.412.108	5.776.113
Tilgange	1.126.208	1.531.137
Afgange	(60.000)	(1.811.516)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>11.478.316</u></b>	<b><u>5.495.734</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(697.348)	(3.452.036)
Årets afskrivninger	(149.465)	(557.907)
Tilbageførsel ved afgange	0	1.229.758
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(846.813)</u></b>	<b><u>(2.780.185)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>10.631.503</u></b>	<b><u>2.715.549</u></b>
Ikke-ejede aktiver	<u>0</u>	<u>810.217</u>
		<b><u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</u></b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		1.431.250
Tilgange		50.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>1.481.250</u></b>
Nedskrivninger primo		(1.431.250)
Andel af årets resultat		505.257
Andre reguleringer		(52.109)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>(978.102)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>503.148</u></b>
	<b><u>Hjemsted</u></b>	<b><u>Retsform</u></b>
Dattervirksomheder:		<b><u>Ejerandel %</u></b>
Selskabet af 5/12 2011 ApS	Bramming	ApS 100,00
J.P. Byg Nørå ApS	Bramming	ApS 100,00



## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	44.000	85.000	8.165.458	7.055.000
Bankgæld	26.000	27.000	595.666	466.000
Finansielle leasingforpligtelser	129.000	240.000	329.650	N/A
Anden gæld	0	0	83.000	N/A
	<b>199.000</b>	<b>352.000</b>	<b>9.173.774</b>	<b>7.521.000</b>
			<b>2015/16 kr.</b>	<b>2014/15 kr.</b>
<b>8. Eventualforpligtelser</b>				
Kautions- og garantiforpligtelser			800.000	N/A
<b>Eventualforpligtelser</b>			<b>800.000</b>	<b>0</b>

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for egen og tilknyttede virksomheders bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.468 t.kr.

Tilsikkerhed for for bankgæld og garantiforpligtelser er pantsat likvide beholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af likvide beholdninger udgør 60 t.kr.