

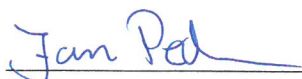
## **J. P. Udlejning ApS**

Vibækvej 27  
6740 Bramming  
CVR-nr. 26597234

## **Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.11.2017

### **Dirigent**



Navn: Jan Linding Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

J. P. Udlejning ApS  
Vibækvej 27  
6740 Bramming

CVR-nr.: 26597234  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### **Direktion**

Jan Linding Pedersen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postboks 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for J. P. Udlejning 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 06.11.2017

### 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 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

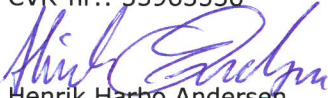
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 06.11.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

  
Henrik Harbo Andersen  
statsautoriseret revisor

  
Kim Ladegård  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 5 t.kr. Selskabets egenkapital udgør 3.410 t.kr. pr. 30.06.2017.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.151.877</b>	<b>656.169</b>
Af- og nedskrivninger	1	(664.494)	(149.725)
<b>Driftsresultat</b>		<b>487.383</b>	<b>506.444</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(50.000)	505.257
Andre finansielle indtægter	2	776	4.279
Andre finansielle omkostninger	3	(421.274)	(424.815)
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.885</b>	<b>591.165</b>
Skat af årets resultat	4	(12.000)	(27.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>4.885</b>	<b>564.165</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Overført resultat		(98.515)	462.965
		<b>4.885</b>	<b>564.165</b>



**Balance pr. 30.06.2017**

	<b>Note</b>	<b>2016/17 kr.</b>	<b>2015/16 kr.</b>
Grunde og bygninger		13.384.308	10.631.503
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.666.020	2.715.549
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>16.050.328</b>	<b>13.347.052</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	503.148
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>503.148</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.050.328</b>	<b>13.850.200</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		165.598	11.471
Andre tilgodehavender		148.824	0
Tilgodehavende selskabsskat		19.000	48.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>333.422</b>	<b>59.471</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>66.795</b>	<b>423.234</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>400.217</b>	<b>482.705</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.450.545</b>	<b>14.332.905</b>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.181.897	3.280.412
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.410.297</u></b>	<b><u>3.506.612</u></b>
Udskudt skat		<u>161.000</u>	<u>186.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>161.000</u></b>	<b><u>186.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.109.833	8.165.458
Bankgæld		566.249	595.666
Finansielle leasingforpligtelser		254.809	329.650
Anden gæld		<u>132.270</u>	<u>83.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>10.063.161</u></b>	<b><u>9.173.774</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	587.692	352.000
Bankgæld		1.035.616	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.790	71.079
Gæld til tilknyttede virksomheder		476.234	554.380
Anden gæld		<u>657.255</u>	<u>489.060</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.816.087</u></b>	<b><u>1.466.519</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.879.248</u></b>	<b><u>10.640.293</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>16.450.545</u></b>	<b><u>14.332.905</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	3.280.412	101.200	3.506.612
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(101.200)	(101.200)
Årets resultat	0	(98.515)	103.400	4.885
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.181.897</b>	<b>103.400</b>	<b>3.410.297</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	715.395	707.372
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(50.901)	(557.647)
	<b>664.494</b>	<b>149.725</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	266	522
Valutakursreguleringer	0	3.389
Øvrige finansielle indtægter	510	368
	<b>776</b>	<b>4.279</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.000	0
Renteomkostninger i øvrigt	235.140	229.601
Valutakursreguleringer	8.134	0
Øvrige finansielle omkostninger	174.000	195.214
	<b>421.274</b>	<b>424.815</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	37.000	(6.000)
Ændring af udskudt skat	(25.000)	42.000
Effekt af ændrede skattesatser	0	(9.000)
	<b>12.000</b>	<b>27.000</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	11.478.316	5.495.734
Tilgange	4.095.110	534.265
Afgange	(1.278.639)	(278.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.294.787</b>	<b>5.751.999</b>
Af- og nedskrivninger primo	(846.813)	(2.780.185)
Årets afskrivninger	(187.601)	(527.794)
Tilbageførsel ved afgang	123.935	222.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(910.479)</b>	<b>(3.085.979)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.384.308</b>	<b>2.666.020</b>
Ikke ejede aktiver	-	<b>1.082.316</b>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		1.481.250
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>1.481.250</b>
Nedskrivninger primo		(978.102)
Andel af årets resultat		(50.000)
Udbytte		(453.148)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>		<b>(1.481.250)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	172.000	85.000	9.109.833	7.792.000
Bankgæld	29.000	27.000	566.249	430.000
Finansielle leasingforpligtelser	386.692	240.000	254.809	N/A
Anden gæld	0	0	132.270	N/A
	<b>587.692</b>	<b>352.000</b>	<b>10.063.161</b>	<b>8.222.000</b>
			<b>2016/17 kr.</b>	<b>2015/16 kr.</b>
<b>8. Eventualforpligtelser</b>				
Kautions- og garantiforpligtelser			800.000	800.000
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>			<b>800.000</b>	<b>800.000</b>

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.200 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.137 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld og garantiforpligtelser er pantsat likvide beholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af likvide beholdninger udgør 66 t.kr.

## 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger 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 efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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, produktionsanlæg og maskiner samt 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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

### 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.

### 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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 provenuet 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 leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne 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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.