

# **JP Ejendomme 2 A/S**

La Cours Vej 6  
7430 Ikast

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2016**

**Søren Bak Lauritsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JP Ejendomme 2 A/S La Cours Vej 6 7430 Ikast
	CVR-nr: 32887864 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Den Jyske Sparekasse Østergade 21 7430 Ikast DK Danmark
<b>Revisor</b>	PARTNER REVISION. STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Thrigesvej 3 7430 Ikast DK Danmark CVR-nr: 15807776 P-enhed: 1002975031

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for JP Ejendomme 2 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 31/05/2016

## Direktion

Jens Poulsen

## Bestyrelse

Bo Boulund Knudsen  
formand

Dion Møberg Eriksen

Jens Poulsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i JP Ejendomme 2 A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JP Ejendomme 2 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, 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

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 selskabets 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, 31/05/2016

Statsautoriseret revisor  
Morten Broberg Lind  
PARTNER REVISION. STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 15807776

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen La Cours Vej 6 i Ikast.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



**Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Udlejningsejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygning	50 år
---------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

**Egenkapital - Udbytte**

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

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JP Ejendomme 2 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktiv, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		4.467.144	4.337.033
Eksterne omkostninger .....		-192.779	-300.824
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>4.274.365</b>	<b>4.036.209</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-826.217	-822.423
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>3.448.148</b>	<b>3.213.786</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		45.914	66.773
Andre finansielle indtægter .....		10.395	62.352
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-1.150.998	-1.097.012
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.353.459</b>	<b>2.245.899</b>
Skat af årets resultat .....	2	-543.898	-560.927
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.809.561</b>	<b>1.684.972</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.809.561	1.684.972
<b>I alt .....</b>		<b>1.809.561</b>	<b>1.684.972</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		40.830.257	41.656.474
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>40.830.257</b>	<b>41.656.474</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>40.830.257</b>	<b>41.656.474</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.940.331	1.393.065
Andre tilgodehavender .....		386.120	0
Periodeafgrænsningsposter .....		29.590	29.281
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.356.041</b>	<b>1.422.346</b>
Likvide beholdninger .....		5.247.923	3.271.835
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.603.964</b>	<b>4.694.181</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>48.434.221</b>	<b>46.350.655</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		7.348.115	5.538.554
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>7.848.115</b>	<b>6.038.554</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		796.000	617.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>796.000</b>	<b>617.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		15.303.978	21.824.983
Deposita .....		980.000	980.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>16.283.978</b>	<b>22.804.983</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.119.375	1.451.275
Gæld til banker .....		5.959.805	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		15.000	15.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		15.485.993	14.553.096
Skyldig selskabsskat .....		365.298	324.527
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		560.657	545.820
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>23.506.128</b>	<b>16.889.718</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>39.790.106</b>	<b>39.694.701</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>48.434.221</b>	<b>46.350.655</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renter, tilknyttede virksomheder	596.623	735.431
Andre renteomkostninger	554.375	361.581
	<u>1.150.998</u>	<u>1.097.012</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	365.298	324.527
Årets regulering af udskudt skat	178.600	236.400
	<u>543.898</u>	<u>560.927</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>45.398.728</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>45.398.728</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-3.742.254
Årets afskrivning	-826.217
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-4.568.471</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>40.830.257</u></b>
<b>Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2015</b>	<b><u>43.653.800</u></b>

#### 4. Egenkapital i alt

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	500.000	5.538.554	6.038.554
Årets resultat	0	1.809.561	1.809.561
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>7.348.115</b>	<b>7.848.115</b>

Aktiekapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	16.423.353	1.119.375	15.303.978	10.826.478
Deposita	980.000	0	980.000	980.000
	<b>17.403.353</b>	<b>1.119.375</b>	<b>16.283.978</b>	<b>11.806.478</b>

#### 6. Oplysning om eventualaktiver

Ingen.

#### 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jens Poulsen Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 16.423 t.kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 40.830 t.kr.

## **9. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Jens Poulsen Holding ApS, Søbjergvej 56, 7430 Ikast (CVR-nr. 20 67 66 71).

Hjemsted for moderselskabet er Ikast-Brande Kommune.

### **Koncernforhold**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Jens Poulsen Holding ApS, Søbjergvej 56, 7430 Ikast.