

JRPK A/S
Kongensgade 93-95
6700 Esbjerg
CVR-nr. 35143645

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/12-2016

Dirigent



Navn: Flemming Schmidt

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. 31.07.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JRPK A/S
Kongensgade 93-95
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 35143645
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.08.2015 - 31.07.2016

Bestyrelse

Flemming Schmidt
Peter Kristiansen
Jesper Rehné Jensen

Direktion

Jesper Rehné Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.08.2015 - 31.07.2016 for JRPK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.07.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2015 - 31.07.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16.12.2016

Direktion

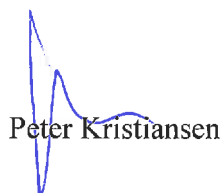


Jesper Rehné Jensen

Bestyrelse



Flemming Schmidt



Peter Kristiansen



Jesper Rehné Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JRPK A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JRPK A/S for regnskabsåret 01.08.2015 - 31.07.2016, 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. 31.07.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2015 - 31.07.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

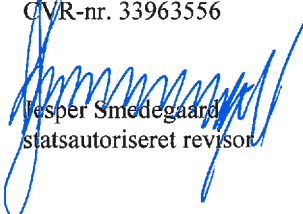
Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 16.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556


Jesper Smedegaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at opføre og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 288 t.kr. mod et overskud på 308 t.kr sidste år. Resultatet anses for værende 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.

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, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

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.

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.

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, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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 dagsværdi. Den løbende regulering af prioritetsgælden til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre finansielle forpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende 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 forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		448.203	415.533
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(8.578)	55.920
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>(29.926)</u>	<u>(2.022)</u>
Driftsresultat		409.699	469.431
Andre finansielle indtægter		365	2.376
Andre finansielle omkostninger		<u>(41.470)</u>	<u>(96.207)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		368.594	375.600
Skat af ordinært resultat	1	<u>(80.264)</u>	<u>(67.495)</u>
Årets resultat		<u>288.330</u>	<u>308.105</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>288.330</u>	<u>308.105</u>
		<u>288.330</u>	<u>308.105</u>

Balance pr. 31.07.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		7.200.000	7.200.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse		377.715	351.438
Materielle anlægsaktiver	2	<u>7.577.715</u>	<u>7.551.438</u>
 Anlægsaktiver		 <u>7.577.715</u>	 <u>7.551.438</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.723	13.355
Periodeafgrænsningsposter		5.301	5.482
Tilgodehavender		<u>11.024</u>	<u>18.837</u>
 Likvide beholdninger		 <u>395.041</u>	 <u>245.229</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>406.065</u>	 <u>264.066</u>
 Aktiver		 <u><u>7.983.780</u></u>	 <u><u>7.815.504</u></u>

Balance pr. 31.07.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		3.338.943	3.050.613
Egenkapital		<u>4.338.943</u>	<u>4.050.613</u>
Udskudt skat		245.367	206.419
Hensatte forpligtelser		<u>245.367</u>	<u>206.419</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.985.344	3.140.334
Deposita		129.314	129.314
Skyldig selskabsskat		41.316	5.076
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.155.974</u>	<u>3.274.724</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	183.000	178.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.211	72.902
Skyldig selskabsskat		5.076	0
Anden gæld		30.209	15.405
Periodeafgrænsningsposter		0	16.941
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>243.496</u>	<u>283.748</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.399.470</u>	<u>3.558.472</u>
Passiver		<u>7.983.780</u>	<u>7.815.504</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud el- ler under- skud kr.	I alt kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital primo	1.000.000	3.050.613	4.050.613
Årets resultat	0	288.330	288.330
Egenkapital ultimo	<u>1.000.000</u>	<u>3.338.943</u>	<u>4.338.943</u>

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	41.316	5.076
Ændring af udskudt skat	38.948	82.334
Effekt af ændrede skattesatser	0	(19.915)
	80.264	67.495
		Materielle
		anlægsakti-
		ver under ud-
		førelse
	Investerings-	kr.
	ejendomme	
	kr.	
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.672.851	351.438
Tilgange	8.578	26.277
Kostpris ultimo	6.681.429	377.715
Dagsværdireguleringer primo	527.149	0
Årets dagsværdireguleringer	(8.578)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	518.571	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.200.000	377.715
Indregnede renter	110.389	23.611

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 6,5% pr. 31.07.2016 (6,5% pr. 31.07.2015). En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 600 t.kr. pr. 31.07.2016.

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Aktier	2	500.000	1.000.000
	2		1.000.000

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 år kr.</u>
4. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	183.000	178.500	2.985.344	2.191.397
Deposita	0	0	129.314	129.314
Skyldig selskabsskat	0	0	41.316	0
	183.000	178.500	3.155.974	2.320.711

5. Eventualforpligtelser

Ingen.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.578 t.kr.