

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

# JJHP Ejendomme ApS

Toftvej 4, 6950 Ringkøbing

CVR-nr.: 37 82 80 17

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 4/5 2017.

  
Jørgen Jensen, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab 1. januar 2016 - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13 - 15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for JJHP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing den 4. maj 2017

Direktion:

  
Jørgen Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i JJHP Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JJHP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Fårup den 4. maj 2017

**Revisionsfirmaet Ole Vestergaard**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr.: 31 50 17 41



Karsten Laursen

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JJHP Ejendomme ApS  
Toftvej 4  
6950 Ringkøbing  
Telefon: 97 32 11 58  
CVR-nr.: 37 82 80 17  
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune

### Ejere med ejerandel over 5%

JJHP Holding ApS

### Direktion

Jørgen Jensen

### Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank, Ringkøbing

### Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning samt køb og salg af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse

Noter	2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.296.343</b>
Af- og nedskrivninger	<u>-346.668</u>
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>949.675</b>
Finansielle indtægter	11.984
Finansielle omkostninger	<u>-59.018</u>
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>902.641</b>
Skat af årets resultat	<u>-198.581</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>704.060</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Foreslået udbytte	0
Overført resultat	<u>704.060</u>
<b>Anvendt i alt</b>	<b><u>704.060</u></b>

## Balance

Noter	31/12 2016	1/1 2016
Grunde og bygninger	21.541.744	20.125.000
Driftsmateriel og inventar	94.088	56.516
1 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.635.832</u>	<u>20.181.516</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>21.635.832</u></b>	<b><u>20.181.516</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	131.937	0
Andre tilgodehavender	23.092	181.527
Tilgodehavender i alt	<u>155.028</u>	<u>181.527</u>
Likvide beholdninger	<u>112.501</u>	<u>4.116.598</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>267.530</u></b>	<b><u>4.298.125</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.903.362</u></b>	<b><u>24.479.641</u></b>

		<b>Balance</b>	
Noter		31/12 2016	1/1 2016
	Anpartskapital	100.000	100.000
	Overkurs ved stiftelse	17.327.146	17.327.146
	Overført resultat	704.060	0
	Forslag til udbytte	0	0
		<hr/>	<hr/>
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.131.206</b>	<b>17.427.146</b>
	Hensættelse til udskudt skat	804.916	843.500
		<hr/>	<hr/>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>804.916</b>	<b>843.500</b>
<b>3</b>	<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>1.119.536</b>	<b>1.258.646</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.119.536</b>	<b>1.258.646</b>
	Gæld til kreditinstitutter	140.000	140.000
	Selskabsskat	87.165	0
	Anden gæld	1.617.239	4.810.349
	Periodeafgrænsningsposter	3.300	0
		<hr/>	<hr/>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.847.703</b>	<b>4.950.349</b>
		<hr/>	<hr/>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.967.240</b>	<b>6.208.995</b>
		<hr/>	<hr/>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>21.903.362</b>	<b>24.479.641</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>4</b>	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter</b>		
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	Grunde og bygninger	Driftsmat. og inventar	I alt
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris pr. 1/1 2016	20.125.000	56.516	20.181.516
Tilgang i året	2.843.484	57.500	2.900.984
Afgang i året	-1.100.000	0	-1.100.000
Kostpris pr. 31/12 2016	<u>21.868.484</u>	<u>114.016</u>	<u>21.982.500</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2016	0	0	0
Årets afskrivning	326.740	19.928	346.668
Afskrivning vedr. afgang	0	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2016	<u>326.740</u>	<u>19.928</u>	<u>346.668</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2016	<u>21.541.744</u>	<u>94.088</u>	<u>21.635.832</u>

## 2. Egenkapital

	Anparts-kapital	Overkurs ved stiftelse	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 1/1 2016	100.000	17.327.146	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	704.060	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12 2016	<u>100.000</u>	<u>17.327.146</u>	<u>704.060</u>	<u>0</u>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1/1 2016	Gæld 31/12 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.398.646	1.259.536	140.000	549.000
	<u>1.398.646</u>	<u>1.259.536</u>	<u>140.000</u>	<u>549.000</u>

## 4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder JJHP Holding ApS, Jørgen Jensen Automobile A/S, J.H.Energy ApS og JJHP Ejendomme ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat mv.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 21.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.DKK 21.542. Ejerpantebrevene er tillige deponeret til sikkerhed for koncernforbundne selskabers gæld til pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JJHP Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af lejligheder. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt øvrige koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Materielle anlægsaktiver - fortsat

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger (beboelse)	50 år	50%
Bygninger (erhverv)	25 år	25%
Driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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