

Grant Thornton  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

ERHVERVSSTYRELSEN

# JP Finans Roskilde A/S


Langebjergvænget 13 - 15, 4000 Roskilde

CVR-nr. 49 77 78 17

## Årsrapport

1. maj - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. 05. 16

  
Jytte Højer Christiansen Kjær  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2015 for JP Finans Roskilde 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. maj - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Roskilde, den 2. maj 2016

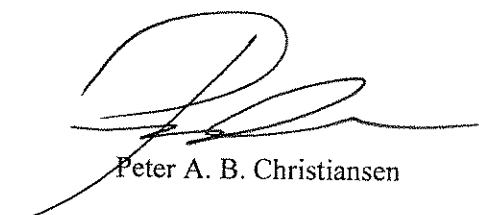
### Direktion

Peter A. B. Christiansen

### Bestyrelse

  
Jytte Højer Christiansen Kjær  
formand

  
Flemming Kjær

  
Peter A. B. Christiansen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i JP Finans Roskilde A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for JP Finans Roskilde A/S for regnskabsåret 1. maj - 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **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. maj - 31. december 2015 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.

København, den 2. maj 2016

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Søren Poulsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JP Finans Roskilde A/S Langebjergvænget 13 - 15 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 49 77 78 17
	Stiftet: 10. april 1974
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. maj - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jytte Højer Christiansen Kjær, formand Flemming Kjær Peter A. B. Christiansen
<b>Direktion</b>	Peter A. B. Christiansen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Dattervirksomhed</b>	JP Holding Roskilde ApS, Roskilde

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået i udlejning af ejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

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

Årets resultat er som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for JP Finans Roskilde A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Selskabet har omlagt regnskabsåret til kalenderår. Regnskabsåret udgør således 8 måneder hvorfor sammenligningstallene kan være misvisende.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og 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 med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	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 salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **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 Finans Roskilde A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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

**Resultatopgørelse**

<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>73.545</b>	<b>-29.621</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.333	-55.110
<b>Driftsresultat</b>	<b>30.212</b>	<b>-84.731</b>
Andre finansielle indtægter	22.498	223
3 Øvrige finansielle omkostninger	-32.329	-253.045
<b>Resultat før skat</b>	<b>20.381</b>	<b>-337.553</b>
2 Skat af årets resultat	-11.233	80.446
<b>Årets resultat</b>	<b>9.148</b>	<b>-257.107</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	9.148	0
Disponeret fra overført resultat	0	-257.107
<b>Disponeret i alt</b>	<b>9.148</b>	<b>-257.107</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>30/4 2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	2.671.667	1.689.286
Materielle anlægsaktiver i alt	2.671.667	1.689.286
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	910.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	910.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.671.667</b>	<b>2.599.286</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	306.640	0
Tilgodehavender i alt	306.640	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>306.640</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.978.307</b>	<b>2.599.286</b>

**Balance**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>31/12 2015</u>	<u>30/4 2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	667.000	667.000
6	Overført resultat	2.298	-526.850
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>669.298</u></b>	<b><u>140.150</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	56.256	45.023
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>56.256</u></b>	<b><u>45.023</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.076.534	2.236.559
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.076.534</u>	<u>2.236.559</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	176.219	170.000
	Anden gæld	0	7.554
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>176.219</u>	<u>177.554</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.252.753</u></b>	<b><u>2.414.113</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.978.307</u></b>	<b><u>2.599.286</u></b>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		
10	Nærtstående parter		

**Noter**

	1/5 2015 - 31/12 2015	- 30/4 2015
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	43.333	55.110
	<u>43.333</u>	<u>55.110</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-80.446
Årets regulering af udskudt skat	11.233	0
	<u>11.233</u>	<u>-80.446</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	178.570
Andre finansielle omkostninger	32.329	74.475
	<u>32.329</u>	<u>253.045</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. maj 2015		2.967.128
Tilgang		<u>1.025.714</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<b>3.992.842</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015		1.277.842
Årets afskrivninger		<u>43.333</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<b>1.321.175</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>2.671.667</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2015	667.000	667.000
	<u>667.000</u>	<u>667.000</u>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>30/4 2015</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2015	-526.850	-269.743
Koncerttilskud	520.000	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>9.148</u>	<u>-257.107</u>
	<u><b>2.298</b></u>	<u><b>-526.850</b></u>

**7. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>176.219</u>	<u>1.355.071</u>	<u>2.252.753</u>	<u>2.406.559</u>
	<u><b>176.219</b></u>	<u><b>1.355.071</b></u>	<u><b>2.252.753</b></u>	<u><b>2.406.559</b></u>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.407 t.kr., er der givet pant i ejendommen Rønhøjvej 27, 8300 Odder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.637 t.kr.

**9. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JP Holding Roskilde ApS, CVR-nr. 18 11 07 42 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

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

## **Noter**

---

### **9. Eventualposter (fortsat)**

#### **Sambeskatning (fortsat)**

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### **10. Nærtstående parter**

#### **Ejerforhold**

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

JP Holding Roskilde ApS, Roskilde