

# **J.P.H. Leasing ApS**

**Assensvej 212**

**5250 Odense SV**

**CVR-nr. 78 33 25 14**

**Årsrapport**

**2016**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 31. maj 2017

---

Jens Peter Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

J.P.H. Leasing ApS  
Assensvej 212  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 78 33 25 14  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 32. regnskabsår  
Hjemsted: Odense

**Direktion**

Jens Peter Henriksen

**Revisor**

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for J.P.H. Leasing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. maj 2017

### Direktion

Jens Peter Henriksen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i J.P.H. Leasing ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for J.P.H. Leasing ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 31. maj 2017

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

Leib Falk Hansen  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse af fast ejendom og andre aktiver med henblik på udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 22.613, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 122.231.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.P.H. Leasing ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Selskabsskat 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>75.824</b>	<b>312.441</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-2.609	-1.444
Andre driftsomkostninger		<u>-48.400</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>24.815</b>	<b>310.997</b>
Finansielle indtægter		2.770	0
Finansielle omkostninger		<u>-56.576</u>	<u>-144.982</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-28.991</b>	<b>166.015</b>
Skat af årets resultat		<u>6.378</u>	<u>-22.826</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-22.613</u></b>	<b><u>143.189</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-22.613</u>	<u>143.189</u>
		<b><u>-22.613</u></b>	<b><u>143.189</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.329.538	2.329.538
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>5.396</u>	<u>5.055</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.334.934</u></b>	<b><u>2.334.593</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.334.934</u></b>	<b><u>2.334.593</u></b>
Andre tilgodehavender		1.286	49.775
Udskudt skatteaktiv		<u>60.956</u>	<u>54.578</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>62.242</u></b>	<b><u>104.353</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>349.201</u></b>	<b><u>339.393</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>411.443</u></b>	<b><u>443.746</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.746.377</u></b>	<b><u>2.778.339</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>-77.769</u>	<u>-55.156</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>122.231</u></b>	<b><u>144.844</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.791.000	1.791.000
Andre kreditinstitutter		<u>743.425</u>	<u>746.250</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b><u>2.534.425</u></b>	<b><u>2.537.250</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.944	18.543
Anden gæld		30.052	37.877
Deposita		<u>40.725</u>	<u>39.825</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>89.721</u></b>	<b><u>96.245</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.624.146</u></b>	<b><u>2.633.495</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.746.377</u></b>	<b><u>2.778.339</u></b>
Eventualposter m.v.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter til årsrapporten

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.791.000	1.791.000	0	1.693.003
Andre kreditinstitutter	746.250	743.425	0	743.425
	<b>2.537.250</b>	<b>2.534.425</b>	<b>0</b>	<b>2.436.428</b>

### 2 Eventualposter m.v.

Der er ingen kendte eventualposter m.v.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.791, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 2.330.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 452 i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for ejerforeninger er der afgivet ejerpantebreve for i alt tkr. 77.