



## JNP Invest ApS

Sct Nicolaj Gade 5  
6760 Ribe  
CVR-nr. 24226956

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.06.2023

---

**Jan Nørgaard Poulsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

JNP Invest ApS  
Sct Nicolaj Gade 5  
6760 Ribe

CVR-nr.: 24226956  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Jan Nørgaard Poulsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for JNP Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 15.06.2023

**Direktion**

**Jan Nørgaard Poulsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i JNP Invest ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JNP Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger

samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

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

#### **Overtrædelse af selskabsloven eller tilsvarende lovgivning**

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Udlånet til kapitalejer forventes indfriet ved udbytteudlodning efter balancedagen.

Esbjerg, den 15.06.2023

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

#### **Jesper Smedegaard Larsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18510

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabet er et holdingselskab og udlejer af fast ejendom.

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

Årets resultat blev et underskud på 556 t.kr. mod et overskud i 2021 på 594 t.kr.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>33.084</b>	<b>(13.305)</b>
Af- og nedskrivninger		(18.030)	(18.030)
<b>Driftsresultat</b>		<b>15.054</b>	<b>(31.335)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(574.164)	717.773
Andre finansielle indtægter		8.089	12.020
Andre finansielle omkostninger		(4.519)	(4.738)
<b>Årets resultat</b>		<b>(555.540)</b>	<b>693.720</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Overført resultat		(673.340)	579.320
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(555.540)</b>	<b>693.720</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		601.599	619.629
<b>Materielle aktiver</b>	1	<b>601.599</b>	<b>619.629</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.552.906	2.527.070
Andre tilgodehavender		401.000	601.000
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>1.953.906</b>	<b>3.128.070</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.555.505</b>	<b>3.747.699</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.713	24.713
Andre tilgodehavender		58.100	50.080
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	32.427	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>115.240</b>	<b>74.793</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>660.478</b>	<b>292.485</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>775.718</b>	<b>367.278</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.331.223</b>	<b>4.114.977</b>

**Passiver**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.371.573	2.345.737
Overført overskud eller underskud	1.697.410	1.396.586
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>	<b>3.311.783</b>	<b>3.981.723</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	112.854
Anden gæld	19.440	20.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>19.440</b>	<b>133.254</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>19.440</b>	<b>133.254</b>
<b>Passiver</b>	<b>3.331.223</b>	<b>4.114.977</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.345.737	1.396.586	114.400	3.981.723
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(114.400)	(114.400)
Årets resultat	0	(974.164)	300.824	117.800	(555.540)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.371.573</b>	<b>1.697.410</b>	<b>117.800</b>	<b>3.311.783</b>

# Noter

## 1 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	867.332
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>867.332</b>
Af- og nedskrivninger primo	(247.703)
Årets afskrivninger	(18.030)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(265.733)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>601.599</b>

## 2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	181.333	601.000
Afgange	0	(200.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>181.333</b>	<b>401.000</b>
Opskrivninger primo	2.345.737	0
Andel af årets resultat	(574.164)	0
Udbytte	(400.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.371.573</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.552.906</b>	<b>401.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
A/S Erik Andersen, Esbjerg	Esbjerg	A/S	33,3

## 3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion kr.
Tilgodehavender	32.427
Rentefod (%)	9,55

Udlånet inkl. renter forventes indfriet efter balancedagen ved udbytteudlodning.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Materielle aktiver

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
	<b>År</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Ved opgørelsen af reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, er der taget højde for det udbytte, der vil blive udloddet på associerede virksomheders kommende generalforsamling.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer: Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede værdipapirer og unoterede kapitalandele, måles til dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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