



J.P.Udlejning ApS

Kirketoften 3
6740 Bramming
CVR-nr. 26597234

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.12.2021

Jan Linding Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.06.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

J.P.Udlejning ApS

Kirketoften 3

6740 Bramming

CVR-nr.: 26597234

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

Direktion

Jan Linding Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for J.P.Udlejning 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. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 14.12.2021

Direktion

Jan Linding Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i J.P.Udlejning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J.P.Udlejning ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021, 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. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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 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 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.

Esbjerg, den 14.12.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Harbo Andersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19699

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af andre anlæg, driftsmateriel, inventar og ejendom samt at eje kapitalandele i dattervirksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 33 t.kr. mod et underskud på 400 t.kr. i 2019/20.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		440.324	746.631
Af- og nedskrivninger	1	(177.945)	(597.638)
Driftsresultat		262.379	148.993
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(17.362)	2.388
Andre finansielle indtægter		4.582	7.574
Andre finansielle omkostninger	2	(287.246)	(575.351)
Resultat før skat		(37.647)	(416.396)
Skat af årets resultat	3	5.000	16.000
Årets resultat		(32.647)	(400.396)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(32.647)	(400.396)
Resultatdisponering		(32.647)	(400.396)

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		12.578.783	11.865.420
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		431.874	1.274.461
Materielle aktiver	4	13.010.657	13.139.881
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle aktiver	5	0	0
Anlægsaktiver		13.010.657	13.139.881
Andre tilgodehavender		7.709	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	167.921	0
Tilgodehavender		175.630	0
Likvide beholdninger		520	520
Omsætningsaktiver		176.150	520
Aktiver		13.186.807	13.140.401

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.070.157	1.102.804
Egenkapital		1.195.157	1.227.804
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		82.740	65.378
Hensatte forpligtelser		82.740	65.378
Gæld til realkreditinstitutter		6.056.836	6.389.155
Bankgæld		3.608.091	2.575.708
Leasingforpligtelser		194.274	232.751
Anden gæld		0	100.700
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.859.201	9.298.314
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	590.380	576.000
Bankgæld		495.183	875.439
Deposita		67.700	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		148.915	40.339
Gæld til tilknyttede virksomheder		511.548	883.433
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	132.144
Anden gæld		235.983	41.550
Kortfristede gældsforpligtelser		2.049.709	2.548.905
Gældsforpligtelser		11.908.910	11.847.219
Passiver		13.186.807	13.140.401
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.102.804	1.227.804
Årets resultat	0	(32.647)	(32.647)
Egenkapital ultimo	125.000	1.070.157	1.195.157

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	456.039	614.466
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(278.094)	(16.828)
	177.945	597.638

2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	20.650	15.800
Renteomkostninger i øvrigt	261.096	295.581
Valutakursreguleringer	0	3.170
Øvrige finansielle omkostninger	5.500	260.800
	287.246	575.351

3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Ændring af udskudt skat	0	(16.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(5.000)	0
	(5.000)	(16.000)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	12.527.582	5.158.559
Tilgange	1.306.204	280.996
Afgange	(400.000)	(3.610.568)
Kostpris ultimo	13.433.786	1.828.987
Af- og nedskrivninger primo	(662.162)	(3.884.097)
Årets afskrivninger	(192.841)	(263.198)
Tilbageførsel ved afgange	0	2.750.182
Af- og nedskrivninger ultimo	(855.003)	(1.397.113)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.578.783	431.874

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.581.250
Kostpris ultimo	2.581.250
Nedskrivninger primo	(2.581.250)
Andel af årets resultat	(17.362)
Andre reguleringer	17.362
Nedskrivninger ultimo	(2.581.250)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
J.P Byg Nørå ApS	Esbjerg	ApS	100
Selskabet af 5/12 2011 ApS	Esbjerg	ApS	100

6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion kr.
Tilgodehavender	167.922

Tilgodehavende består af ikke forfalden husleje.

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	317.000	312.000	6.056.836	4.734.000
Bankgæld	234.400	122.000	3.608.091	1.729.000
Leasingforpligtelser	38.980	142.000	194.274	0
	590.380	576.000	9.859.201	6.463.000

8 Eventualforpligtelser

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Kautions- og garantiforpligtelser	1.900.000	1.900.000
Eventualforpligtelser i alt	1.900.000	1.900.000
Kautions- og garantiforpligtelser	1.000.000	1.000.000
Eventualforpligtelser over for tilknyttede virksomheder	1.000.000	1.000.000

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.180 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.579 t.kr.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af 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 aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab 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 koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

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 kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensatte forpligtelser i forbindelse med negativ værdi af tilknyttede virksomheder.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

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 til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Andre finansielle forpligtelser

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