



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JAN POPPE HOLDING APS**  
**TJURVEJ 10, 8960 RANDERS SØ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. marts 2023

---

Jan Poppe

**CVR-NR. 27 14 89 80**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Jan Poppe Holding ApS Tjurvej 10 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 27 14 89 80 Stiftet: 11. april 2003 Kommune: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Poppe
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Jan Poppe Holding 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 25. februar 2023

Direktion:

---

Jan Poppe

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Jan Poppe Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Jan Poppe Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

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

Aarhus, den 25. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34298

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udøve investeringsvirksomhed. Ultimo 2022 har aktiviteten primært bestået i investering i og drift af grunde og bygninger.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en garage til erhvervsmæssig udlejning.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling pr. statutidspunktet.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>19.824</b>	<b>43.233</b>
Af- og nedskrivninger.....		-27.166	-53.093
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-7.342</b>	<b>-9.860</b>
Andre finansielle indtægter.....		181.800	76.919
Andre finansielle omkostninger.....		-219.035	-1.889
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-44.577</b>	<b>65.170</b>
Skat af årets resultat.....	1	3.668	-34.664
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-40.909</b>	<b>30.506</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	130.000
Overført resultat.....		-155.309	-99.494
<b>I ALT</b> .....		<b>-40.909</b>	<b>30.506</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.417.370	2.315.761
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.417.370</b>	<b>2.315.761</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		1.016.413	1.330.015
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.016.413</b>	<b>1.330.015</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.433.783</b>	<b>3.645.776</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		83.300	83.300
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>83.300</b>	<b>83.300</b>
Udskudte skatteaktiver.....		5.202	0
Andre tilgodehavender.....		25.549	29.376
Tilgodehavende selskabsskat.....		35.577	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>66.328</b>	<b>29.376</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	1.407.424	1.913.874
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.407.424</b>	<b>1.913.874</b>
Likvide beholdninger.....		1.229.910	764.528
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.786.962</b>	<b>2.791.078</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.220.745</b>	<b>6.436.854</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		5.566.839	5.722.148
Forslag til udbytte.....		114.400	130.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.806.239</b>	<b>5.977.148</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		349.937	368.760
Depositum og forudbetalt leje.....		20.069	20.069
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>370.006</b>	<b>388.829</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		22.000	25.000
Selskabsskat.....		0	23.377
Anden gæld.....		22.500	22.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>44.500</b>	<b>70.877</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>414.506</b>	<b>459.706</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.220.745</b>	<b>6.436.854</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	5.722.148	130.000	5.977.148
Forslag til resultatdisponering.....		-155.309	114.400	-40.909
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-130.000	-130.000
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>5.566.839</b>	<b>114.400</b>	<b>5.806.239</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	682	33.704	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	852	960	
Regulering af udskudt skat.....	-5.202	0	
	<b>-3.668</b>	<b>34.664</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		2.608.609	
Tilgang.....		128.775	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>2.737.384</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		292.848	
Årets afskrivninger .....		27.166	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>320.014</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>2.417.370</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>
		Lejededesitum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2022.....		1.330.015	
Afgang.....		-313.602	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>1.016.413</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>1.016.413</b>	
 <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			 <b>4</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Børsnoterede aktier	
Dagsværdi 31. december 2022.....		1.612.958	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-205.534	

## NOTER

## Note

**Langfristede gældsforpligtelser**

5

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	371.937	22.000	256.000	393.760
Depositum og forudbetalt leje.....	20.069	0	20.069	20.069
	<b>392.006</b>	<b>22.000</b>	<b>276.069</b>	<b>413.829</b>

Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita og prioritetsgæld.

Anden gæld består af huslejedeposita og forudbetalt leje. Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita og forudbetalt leje ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger i det samme lejemål. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 387.648 kr. er der udstedt ejerpantebreve på 50.000 kr. samt realkreditpantebrev på 782.000 kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.035.212 kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jan Poppe Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomme mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt amortisering af finansielle forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	20%
Installationer.....	7 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.