



JRPK Holding ApS

Nygårdsvej 82
6700 Esbjerg
CVR-nr. 27436196

Årsrapport 01.08.2020 - 31.07.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.01.2022

Flemming Schmidt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 31.07.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JRPK Holding ApS
Nygårdsvej 82
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 27436196
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.08.2020 - 31.07.2021

Bestyrelse

Flemming Schmidt, formand
Peter Kristiansen
Jesper Rehné Jensen

Direktion

Jesper Rehné Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.08.2020 - 31.07.2021 for JRPK Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.07.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2020 - 31.07.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 04.01.2022

Direktion

Jesper Rehné Jensen

Bestyrelse

Flemming Schmidt
formand

Peter Kristiansen

Jesper Rehné Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JRPK Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JRPK Holding ApS for regnskabsåret 01.08.2020 - 31.07.2021, 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. 31.07.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.08.2020 - 31.07.2021 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 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.

Esbjerg, den 04.01.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt at eje kapitalandele i datterselskaber mv. samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 782 t.kr.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(127.787)	164.189
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(50.000)	(504.000)
Driftsresultat		(177.787)	(339.811)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		856.693	1.682.145
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		143.195	226.253
Andre finansielle indtægter		0	2
Andre finansielle omkostninger		(61.900)	(29.966)
Resultat før skat		760.201	1.538.623
Skat af årets resultat	1	21.576	(100.135)
Årets resultat		781.777	1.438.488
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		3.000.000	0
Overført resultat		(2.218.223)	1.438.488
Resultatdisponering		781.777	1.438.488

Balance pr. 31.07.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsejendomme		3.450.000	3.500.000
Materielle aktiver	2	3.450.000	3.500.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		32.867.720	33.660.089
Finansielle aktiver	3	32.867.720	33.660.089
Anlægsaktiver		36.317.720	37.160.089
Aktiver bestemt for salg		1.500.000	2.696.000
Varebeholdninger	4	1.500.000	2.696.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.767.975
Andre tilgodehavender		1.114	34.329
Tilgodehavende skat		77.055	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	23.710
Periodeafgrænsningsposter		6.702	10.848
Tilgodehavender		84.871	4.836.862
Likvide beholdninger		2.622.457	252.377
Omsætningsaktiver		4.207.328	7.785.239
Aktiver		40.525.048	44.945.328

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.075.292	11.855.734
Overført overskud eller underskud		35.473.565	29.911.346
Egenkapital		40.048.857	42.267.080
Udskudt skat		247.000	333.000
Hensatte forpligtelser		247.000	333.000
Skyldig skat		0	79.732
Langfristede gældsforpligtelser		0	79.732
Deposita		72.500	103.800
Skyldig skat		110.824	2.131.387
Anden gæld		40.967	30.329
Periodeafgrænsningsposter		4.900	0
Kortfristede gældsforpligtelser		229.191	2.265.516
Gældsforpligtelser		229.191	2.345.248
Passiver		40.525.048	44.945.328
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	11.855.734	29.911.346	0	42.267.080
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(3.000.000)	(3.000.000)
Årets resultat	0	(7.780.442)	5.562.219	3.000.000	781.777
Egenkapital ultimo	500.000	4.075.292	35.473.565	0	40.048.857

Noter

1 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Aktuel skat	68.233	79.732
Ændring af udskudt skat	(86.000)	(111.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(3.809)	131.403
	(21.576)	100.135

2 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris primo	2.701.248
Kostpris ultimo	2.701.248
Dagsværdireguleringer primo	798.752
Årets dagsværdireguleringer	(50.000)
Dagsværdireguleringer ultimo	748.752
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.450.000

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,3% (5,3% pr. 31.07.2020). En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere den samlede dagsværdi med 400 t.kr. pr. 31.07.2021).

Forudsætningerne for de enkelte ejendomme er fastsat således:

Kontorejendomme i Esbjerg centrum (2 ejendomme i alt 366 m² fordelt på 8 lejemål), 5,5% med et normaliseret driftsafkast på 147 t.kr.

Ejerlejlighed i Esbjerg centrum (1 ejendom med et lejemål på 67 m²), 4,5% med et normaliseret driftsafkast på 50 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien af selskabets ejendomme.

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	21.804.355
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(1.411.927)
Tilgange	8.400.000
Kostpris ultimo	28.792.428
Opskrivninger primo	11.855.734
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	696.198
Andel af årets resultat	856.693
Udbytte	(9.333.333)
Opskrivninger ultimo	4.075.292
Regnskabsmæssig værdi ultimo	32.867.720

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
HHJRPK A/S	Esbjerg	A/S	66,7
HHJRPK II A/S	Esbjerg	A/S	66,7
SKJRPK A/S under frivillig likvidation	Esbjerg	A/S	66,7
SKJRPK II A/S	Esbjerg	A/S	66,7
JRPK A/S	Esbjerg	A/S	100
JRPK II A/S	Esbjerg	A/S	100
J & J Ejendomsinvest ApS	Esbjerg	ApS	100

4 Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendom, som er bestemt for salg.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

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 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægten vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

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.

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 fra tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, 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, 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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

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

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.