



## JHP Ejendomsselskab ApS

Havnegade 21  
5000 Odense C  
CVR-nr. 28851235

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2022

---

**Jess Hecht Petersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

JHP Ejendomsselskab ApS

Havnegade 21

5000 Odense C

CVR-nr.: 28851235

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Jess Hecht Petersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for JHP Ejendomsselskab 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.06.2022

**Direktion**

**Jess Hecht Petersen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i JHP Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JHP Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 30.06.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Lars Knage Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10074

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom samt investering.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Selskabet forventer et resultat for 2022, der er på niveau med 2021.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>129.038</b>	<b>88.089</b>
Af- og nedskrivninger	1	(95.273)	(82.935)
<b>Driftsresultat</b>		<b>33.765</b>	<b>5.154</b>
Andre finansielle indtægter		22.320	1.248.081
Andre finansielle omkostninger	2	(684.943)	(86.574)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(628.858)</b>	<b>1.166.661</b>
Skat af årets resultat	3	138.349	(256.665)
<b>Årets resultat</b>		<b>(490.509)</b>	<b>909.996</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(490.509)	909.996
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(490.509)</b>	<b>909.996</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.671.612	3.759.877
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.806	17.814
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>3.682.418</b>	<b>3.777.691</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.682.418</b>	<b>3.777.691</b>
Andre tilgodehavender		0	68.523
Tilgodehavende skat		4.911	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		83.522	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>88.433</b>	<b>68.523</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.361.760	2.960.040
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.361.760</b>	<b>2.960.040</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.863.917</b>	<b>2.695.061</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.314.110</b>	<b>5.723.624</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.996.528</b>	<b>9.501.315</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		2.402.377	2.892.886
<b>Egenkapital</b>		<b>2.527.377</b>	<b>3.017.886</b>
Udskudt skat		401.787	456.614
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>401.787</b>	<b>456.614</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.854	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.973.090	5.636.092
Skyldig skat		0	269.250
Anden gæld		91.420	121.473
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.067.364</b>	<b>6.026.815</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.067.364</b>	<b>6.026.815</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.996.528</b>	<b>9.501.315</b>
Dagsværdioplysninger	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.892.886	3.017.886
Årets resultat	0	(490.509)	(490.509)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.402.377</b>	<b>2.527.377</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	95.273	82.935
	<b>95.273</b>	<b>82.935</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	67.748	68.569
Renteomkostninger i øvrigt	18.902	17.005
Øvrige finansielle omkostninger	598.293	1.000
	<b>684.943</b>	<b>86.574</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	272.041
Ændring af udskudt skat	(54.827)	(15.376)
Refusion i sambeskatning	(83.522)	0
	<b>(138.349)</b>	<b>256.665</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	4.544.581	21.045
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.544.581</b>	<b>21.045</b>
Af- og nedskrivninger primo	(784.704)	(3.231)
Årets afskrivninger	(88.265)	(7.008)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(872.969)</b>	<b>(10.239)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.671.612</b>	<b>10.806</b>

## 5 Dagsværdioplysninger

	<b>Andre værdi- papirer og kapitalandele kr.</b>
Dagsværdi ultimo	2.361.760
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(598.280)

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JHP Holding ApS som administrationselskab. 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 ren-ter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst ejerpantebrev nom. 1.500.000 kr. er i behold.

# 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.

## 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive 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 og kontorholdsomkostninger 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokurs-gevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, 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 dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger 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	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

### 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.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige

underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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 nominal værdi.