



## JHP Ejendomsselskab ApS

Havnegade 21  
5000 Odense C  
CVR-nr. 28851235

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.06.2021

---

**Jess Hecht Petersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

JHP Ejendomsselskab ApS

Havnegade 21

5000 Odense C

CVR-nr.: 28851235

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Jess Hecht Petersen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29.06.2021

**Direktion**

**Jess Hecht Petersen**

# 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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 29.06.2021

## **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 2021, der er på niveau med 2020.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>88.089</b>	<b>(27.405)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(82.935)	(47.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.154</b>	<b>(74.405)</b>
Andre finansielle indtægter	2	1.248.081	238.644
Andre finansielle omkostninger	3	(86.574)	(73.980)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.166.661</b>	<b>90.259</b>
Skat af årets resultat	4	(256.665)	(19.856)
<b>Årets resultat</b>		<b>909.996</b>	<b>70.403</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		909.996	70.403
<b>Resultatdisponering</b>		<b>909.996</b>	<b>70.403</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		3.759.877	3.645.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.814	0
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>3.777.691</b>	<b>3.645.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.777.691</b>	<b>3.645.000</b>
Andre tilgodehavender		68.523	20.234
Tilgodehavende skat		0	10.891
<b>Tilgodehavender</b>		<b>68.523</b>	<b>31.125</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.960.040	1.737.120
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.960.040</b>	<b>1.737.120</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.695.061</b>	<b>2.966.304</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.723.624</b>	<b>4.734.549</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.501.315</b>	<b>8.379.549</b>



**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		2.892.886	1.982.890
<b>Egenkapital</b>		<b>3.017.886</b>	<b>2.107.890</b>
Udskudt skat		456.614	361.973
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>456.614</b>	<b>361.973</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	4.929
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.636.092	5.688.431
Skyldig skat		269.250	0
Anden gæld		121.473	216.326
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.026.815</b>	<b>5.909.686</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.026.815</b>	<b>5.909.686</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.501.315</b>	<b>8.379.549</b>
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.982.890	2.107.890
Årets resultat	0	909.996	909.996
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.892.886</b>	<b>3.017.886</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	82.935	47.000
	<b>82.935</b>	<b>47.000</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Dagsværdireguleringer	1.235.393	189.140
Øvrige finansielle indtægter	12.688	49.504
	<b>1.248.081</b>	<b>238.644</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	68.569	67.707
Renteomkostninger i øvrigt	17.005	5.273
Øvrige finansielle omkostninger	1.000	1.000
	<b>86.574</b>	<b>73.980</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	272.041	0
Ændring af udskudt skat	(15.376)	19.856
	<b>256.665</b>	<b>19.856</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	4.350.000	0
Tilgange	194.581	21.045
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.544.581</b>	<b>21.045</b>
Af- og nedskrivninger primo	(705.000)	0
Årets afskrivninger	(79.704)	(3.231)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(784.704)</b>	<b>(3.231)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.759.877</b>	<b>17.814</b>

## 6 Dagsværdioplysninger

	Andre værdi- papirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	2.960.040
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	1.222.920

## 7 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.

## 8 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, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### 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.

### 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.