

JPT EJENDOM ApS

Ellekilden 10

3140 Ålsgårde

CVR-nummer 29447284

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 30. maj 2024

Peter Reickhoff Traulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

JPT EJENDOM ApS
Ellekilden 10
3140 Ålgårde

Hjemstedskommune: Helsingør
CVR-nummer: 29447284
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Bestyrelse

Torben H. S. Rønsov
Jens Ulrik Egelund-Müller
Peter Reickhoff Traulsen

Direktion

Peter Reickhoff Traulsen

Revisor

Dansk Revision Esbjerg
Godkendt revisionsaktieselskab
Smedevej 33
6710 Esbjerg V

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for JPT EJENDOM ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, 27. maj 2024

Direktionen:

Peter Reickhoff Traulsen

Bestyrelsen:

Torben H. S. Rønsov
Formand

Jens Ulrik Egelund-Müller

Peter Reickhoff Traulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i JPT EJENDOM ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JPT EJENDOM ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets 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 selskabets 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, selskabets 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.

Esbjerg V, 27. maj 2024

Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Torben Hansen
Registreret revisor
mne1826

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at foretage direkte og indirekte investeringer i fast ejendom og anden efter bestyrelsens vurdering dermed beslægtet virksomhed.

| Note | Resultatopgørelse | 2023 DKK | 2022 1.000 DKK |
|--|--|-----------------|-------------------|
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| | Bruttofortjeneste | 507.756 | 745 |
| 1 | Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -96.306 | -96 |
| | Nedskrivning af omsætningsaktiver | -46.764 | 0 |
| | Resultat før finansielle poster | 364.686 | 649 |
| | Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder | 61.182 | 46 |
| | Finansielle indtægter | 668 | 0 |
| | Nedskrivning af finansielle aktiver | -263.538 | 609 |
| | Finansielle omkostninger | -429.976 | -196 |
| | Resultat før skat | -266.978 | 1.108 |
| 2 | Skat af årets resultat | -12.830 | -117 |
| | Årets resultat | -279.808 | 991 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Foreslået udbytte | 0 | 600 |
| | Overført resultat | -279.808 | 391 |
| | Resultatdisponering i alt | -279.808 | 991 |

| Note | Balance | 2023 DKK | 2022 1.000 DKK |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| | Grunde og bygninger | 11.352.529 | 11.449 |
| | Materielle anlægsaktiver | 11.352.529 | 11.449 |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | 1.470.796 | 1.734 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 0 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 1.470.796 | 1.734 |
| | Anlægsaktiver i alt | 12.823.325 | 13.183 |
| | Tilgodehavende skat | 21.170 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 26.564 | 62 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 14.032 | 13 |
| | Tilgodehavender | 61.766 | 75 |
| | Likvide beholdninger | 533.870 | 1.264 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 595.636 | 1.339 |
| | Aktiver i alt | 13.418.961 | 14.522 |

| Note | Balance | 2023 DKK | 2022 1.000 DKK |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Passiver pr. 31. december | | | |
| 3 | Virksomhedskapital | 504.000 | 504 |
| | Overført resultat | 1.654.959 | 1.935 |
| | Foreslået udbytte | 0 | 600 |
| | Egenkapital i alt | 2.158.959 | 3.039 |
| | Andre hensatte forpligtelser | 90.700 | 83 |
| | Hensatte forpligtelser | 90.700 | 83 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 9.442.593 | 9.672 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 945.600 | 927 |
| | Anden gæld | 465.407 | 465 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | 10.853.600 | 11.064 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 220.000 | 67 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 24.000 | 24 |
| | Selskabsskat | 0 | 99 |
| | Anden gæld | 71.702 | 146 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 315.702 | 336 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 11.169.302 | 11.400 |
| | Passiver i alt | 13.418.961 | 14.522 |
| 5 | Eventualforpligtelser | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitaloppgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK | Overført resultat 1.000 DKK | Foreslået udbytte 1.000 DKK | I alt 1.000 DKK |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Perioden 1. januar - 31. december | | | | |
| Saldo primo | 504 | 1.935 | 600 | 3.039 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | -600 | -600 |
| Årets resultat | 0 | -280 | 0 | -280 |
| Egenkapital ultimo | 504 | 1.655 | 0 | 2.159 |

| Noter | 2023 DKK | 2022 1.000 DKK |
|----------|--|-------------------|
| 1 | Personaleomkostninger | |
| | Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1). | |
| 2 | Skat af årets resultat | |
| | Skat af årets resultat | 12.830 |
| | Skat af årets resultat i alt | 117 |
| 3 | Virksomhedskapital | |
| | Virksomhedskapital, primo | 504.000 |
| | Virksomhedskapital i alt | 504 |
| | Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1 eller multipla heraf. | |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | |
| | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 7.929.000 |
| 5 | Eventualforpligtelser | |
| | Ingen. | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| | Til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse er tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. TDKK 9.940. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 11.353. | |

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes efter huslejekontrakter i den periode lejen vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til udlejningsejendom, der omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse, renholdelse m.m. samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Udgifter udlejningsejendom

Udgifter udlejningsejendom omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse, renholdelse m.m.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle omkostninger

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger til pengeinstitut.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

| | | |
|-----------|-------|----|
| Bygninger | 50 år | 0% |
|-----------|-------|----|

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede kapitalandele, måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra udlejning m.m. måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben Henrik Søndergaard Rønsov

Bestyrelsesformand

Serienummer: e618dd74-7665-4e9c-8b94-83684088b240

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-05-31 07:35:54 UTC



Peter Reickhoff Traulsen

Direktør

Serienummer: ea86c06c-3ed6-4bf4-a09d-250b3b536eda

IP: 185.245.xxx.xxx

2024-06-03 12:37:14 UTC



Peter Reickhoff Traulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ea86c06c-3ed6-4bf4-a09d-250b3b536eda

IP: 185.245.xxx.xxx

2024-06-03 12:37:14 UTC



Jens Ulrik Egelund-Müller

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: JPT Ejendom ApS

Serienummer: c5a5c359-a5ad-4e26-a609-85e135583fbf

IP: 130.185.xxx.xxx

2024-06-03 20:07:51 UTC



Torben Merrild Hansen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Esbjerg

Serienummer: fc607413-d08b-4dfd-8d7d-fbfa438731c7

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-06-04 06:06:37 UTC



Peter Reickhoff Traulsen

Dirigent

Serienummer: ea86c06c-3ed6-4bf4-a09d-250b3b536eda

IP: 146.70.xxx.xxx

2024-06-04 06:13:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: C2107-740EY-DKU5Z-8ED3H-YX80N-7UGOW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**