

JPN. Ejendom ApS

Agerhøjen 3

3550 Slangerup

CVR-nummer 29511314

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. marts 2020

Jean Nørskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

JPN. Ejendom ApS
Agerhøjen 3
3550 Slangerup

Hjemstedskommune:	Frederikssund
CVR-nummer:	29511314
Regnskabsperiode:	1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion

Jean Nørskov

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for JPN. Ejendom ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, 28. februar 2020

Direktionen:

Jean Nørskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i JPN. Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JPN. Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 FSR – danske revisors Ethiske 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 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.

Frederikssund, 28. februar 2020

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Dorte Lodahl Krusaa
Partner, Registreret Revisor
mne12506

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejning med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	223.604	224
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.410	-126
	Resultat før finansielle poster	228.014	98
1	Finansielle omkostninger	-7.387	-9
	Resultat før skat	220.627	89
2	Skat af årets resultat	-76.300	-19
	Årets resultat	144.327	69
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	144.327	69
	Resultatdisponering i alt	144.327	69
3	Antal beskæftigede		

		2019	2018
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
4	Investeringsejendomme	<u>1.509.258</u>	<u>1.505</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>1.509.258</u>	<u>1.505</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.509.258</u>	<u>1.505</u>
	Likvide beholdninger	<u>92.933</u>	<u>132</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>92.933</u>	<u>132</u>
	Aktiver i alt	<u>1.602.191</u>	<u>1.637</u>

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.052.946	909
	Egenkapital i alt	1.177.946	1.034
	Hensættelser til udskudt skat	183.650	170
	Hensatte forpligtelser	183.650	170
5	Gæld til realkreditinstitutter	0	127
6	Langfristede gældsforpligtelser	0	127
	Gæld til realkreditinstitutter	126.679	105
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.081	154
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	62.945	7
	Anden gæld	29.889	30
	Kortfristede gældsforpligtelser	240.595	306
	Gældsforpligtelser i alt	240.595	433
	Passiver i alt	1.602.191	1.637
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2019	2018
Note	DKK	1.000 DKK
Egenkapitaloppgørelse		
Egenkapitaloppgørelse 1. januar - 31. december		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat, primo	908.620	839
Årets overførte resultat	144.327	69
Overført resultat	1.052.946	909
Egenkapital i alt	1.177.946	1.034

Noter	2019	2018
	DKK	1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	3.976 5
	Andre finansielle omkostninger	3.411 4
	Finansielle omkostninger i alt	7.387 9
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	35.178 7
	Regulering af udskudt skat	13.355 12
	Regulering af tidligere års skat	27.767 0
	Skat af årets resultat i alt	76.300 19
3	Antal beskæftigede	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
4	Investeringsejendomme	
	Kostpris 1. januar	1.585.350 1.585
	Kostpris 31. december	1.585.350 1.585
	Dagsværdiregulering 1. januar	-80.502 46
	Årets dagsværdiregulering	4.410 -126
	Dagsværdireguleringer 31. december	-76.092 -81
	Investeringsejendomme i alt	1.509.258 1.505

Investeringsejendomme består af en lagerbygning, der er beliggende i Frederikssund Kommune. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger, der kan henføres til ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger. Forrentningskravet er fastsat til 7,75 %.

Noter	2019	2018	
	DKK	1.000 DKK	
5	Gæld til realkreditinstitutter		
	Realkreditinstitutter	126.679	232
	Overført til kortfristet gæld	-126.679	-105
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	127
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0
7	Eventualforpligtelser		
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet JPN. Holding ApS for danske selskabsskatter og kil-deskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kil-deskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Investeringsejendomme, der er indregnet med DKK 1.509.258, er behæftet med realkreditpantebrev stort DKK 983.000.		
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger. Ejer-pantebrevet er deponeret til sikkerhed for forpligtelser overfor Ejerforeningen Industrivej 22.		

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægten fratrukket eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Forrentningskrav er fastsat til 7,75 %.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift – med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

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 gælds metode 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.