

**JPN. Ejendom ApS**

Agerhøjen 3  
3550 Slangerup

CVR-nummer 29511314

**Årsrapport**

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. februar 2023

---

Jean Nørskov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
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 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Jean Nørskov

### Revisor

Dansk Revision Frederikssund  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Havnegade 4  
3600 Frederikssund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, 1. februar 2023

**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 2022 - 31. december 2022 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 revisoreres 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.

Frederikssund, 1. februar 2023

### 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.

		2022	2021
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>123.953</b>	<b>175</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-88.291	-31
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>35.662</b>	<b>143</b>
	Finansielle indtægter	0	3
1	Finansielle omkostninger	563	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>36.225</b>	<b>146</b>
2	Skat af årets resultat	-7.956	-32
	<b>Årets resultat</b>	<b>28.269</b>	<b>114</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	0	200
	Overført resultat	28.269	-86
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>28.269</b>	<b>114</b>
3	Antal beskæftigede		

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
4	Investeringsejendomme	1.389.778	1.478
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.389.778</b>	<b>1.478</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.389.778</b>	<b>1.478</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.699	176
	Andre tilgodehavender	47.515	15
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>58.214</b>	<b>191</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>51.331</b>	<b>30</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>109.545</b>	<b>221</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.499.323</b>	<b>1.699</b>



		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.139.861	1.112
	Foreslået udbytte	0	200
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.264.861</b>	<b>1.437</b>
	Hensættelser til udskudt skat	194.515	202
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>194.515</b>	<b>202</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	15.000	27
	Anden gæld	14.947	24
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>39.947</b>	<b>60</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>39.947</b>	<b>60</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.499.323</b>	<b>1.699</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	125	1.112	200	1.437
Udbetalt udbytte	0	0	-200	-200
Årets resultat	0	28	0	28
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>1.140</b>	<b>0</b>	<b>1.265</b>

		2022	2021
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomhed	-699	0
	Andre finansielle omkostninger	136	0
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>-563</b>	<b>0</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	15.000	27
	Regulering af udskudt skat	-7.044	6
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>7.956</b>	<b>32</b>
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4</b>	<b>Investeringsejendomme</b>		
	Kostpris 1. januar	1.585.350	1.585
	Kostpris 31. december	1.585.350	1.585
	Dagsværdiregulering 1. januar	-107.281	-76
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-88.291	-31
	Dagsværdireguleringer 31. december	-195.572	-107
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>1.389.778</b>	<b>1.478</b>
	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 6,75 %.		
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet JPN. Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet 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

Investeringsejendomme 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 6,5 %.

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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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.