

ÅRSRAPPORT 01.04.2019 - 31.03.2020

JPØ Ejendomme ApS

Buelundvej 1
7330 Brande

CVR nr. 29833761

(14. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. september 2020

Dirigent

John Hansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. april 2019 - 31. marts 2020	11
Balance pr. 31. marts 2020	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

JPØ Ejendomme ApS
Buelundvej 1
7330 Brande

CVR-nr.: 29833761
Stiftelsesdato: 1. januar 2007
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune
Regnskabsår: 1. april 2019 - 31. marts 2020

Direktion

John Hansen

Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Bankforbindelse

Handelsbanken
Storegade 36
7330 Brande

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019/2020 for JPØ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. marts 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blåhøj, den 17. september 2020

Direktion:

John Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JPØ Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JPØ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. marts 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brande, den 17. september 2020

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR Nr. 21872741

Mette Degn
Registreret revisor
mne27751

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2020 et overskud før skat på kr. 61.333.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2019/2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter på udlejningsejendommene.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder driftsomkostninger til udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsmarkedsomkostninger, og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto 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 fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

Balancen

Aktiver

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	10-40 år	949.612
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

Resultatopgørelse 1. april 2019 - 31. marts 2020

Note	2019/2020	2018/2019
Bruttofortjeneste	573.886	464.930
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-331.668	-200.463
Resultat før finansielle poster	242.218	264.467
Andre finansielle indtægter	20.681	14.955
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-49.749	0
Andre finansielle omkostninger	-151.817	-136.855
Ordinært resultat før skat	61.333	142.567
Skat af årets resultat	-13.494	-31.364
ÅRETS RESULTAT	47.839	111.203
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	47.839	111.203
Disponeret i alt	47.839	111.203

Balance pr. 31. marts 2020

Note	2019/2020	2018/2019
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.127.027	8.284.775
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.476	1.583
Materielle anlægsaktiver i alt	9.142.503	8.286.358
Anlægsaktiver i alt	9.142.503	8.286.358
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	56.554
Andre tilgodehavender	58.344	347.844
Tilgodehavender i alt	58.344	404.398
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	726.015	169.490
Likvide beholdninger i alt	726.015	169.490
Omsætningsaktiver i alt	784.359	573.888
AKTIVER I ALT	9.926.862	8.860.246

Balance pr. 31. marts 2020

Note	2019/2020	2018/2019
PASSIVER		
1. EGENKAPITAL		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført overskud	1.952.415	1.904.576
Egenkapital i alt	<u>2.077.415</u>	<u>2.029.576</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	211.512	200.321
Hensatte forpligtelser i alt	<u>211.512</u>	<u>200.321</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.712.176	1.906.698
Gæld til pengeinstitutter	2.586.750	2.032.644
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.298.926</u>	<u>3.939.342</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	191.000	187.000
Gæld til pengeinstitutter	666.993	1.368.211
Leverandører af varer og tjenesteydelser	303.450	283.950
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.752.085	383.521
Selskabsskat	2.303	41.866
Anden gæld	423.178	426.459
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.339.009</u>	<u>2.691.007</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>7.637.935</u>	 <u>6.630.349</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>9.926.862</u>	 <u>8.860.246</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Eventualforpligtelser

Noter

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt		
1. EGENKAPITAL					
Saldo, primo	125.000	1.904.576	2.029.576		
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	47.839	47.839		
Bogført værdi, ultimo	125.000	1.952.415	2.077.415		
				2019/20	2018/19
2. Langfristede gældsforpligtelser					
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år:					
Gæld til realkreditinstitutter			950.000	1.159.000	
Gæld til pengeinstitutter			1.917.000	1.567.000	
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.903.176, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2020 udgør kr. 3.296.794.					
Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken, Brande er stillet følgende sikkerheder:					
Ejerpantebrev i ejendommen Buelundvej 1, Brande på kr. 900.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. marts 2020 udgør i alt kr. 3.296.794.					
Ejerpantebrev i ejendommen Birkehegnet 4, Brande på kr. 284.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. marts 2020 udgør i alt kr. 411.750.					
Ejerpantebrev i ejendommen Nygade 28, Brande på kr. 287.200, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. marts 2020 udgør i alt kr. 329.632.					
Ejerpantebrev i ejendommen Dalgasvej 13, Brande på kr. 520.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. marts 2020 udgør i alt kr. 754.044.					
Ejerpantebrev i ejendommen Sdr. Ommevej 71, Brande på kr. 700.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2020 udgør i alt kr. 1.022.963.					
Ejerpantebrev i ejendommen Stationsvej 13, Brande på kr. 300.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2020 udgør i alt kr. 482.831.					
Ejerpantebrev i ejendommen Mellemvej 1, Brande på kr. 520.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2020 udgør i alt kr. 818.317. Handelsbanken har stillet garanti på kr. 550.000 overfor Danske Bank vedr. køb af ejendom.					

Noter

4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Handelsbanken for søsterselskabet Blåhøj El A/S's gæld til Handelsbanken, som pr. 31.03.2020 udgør kr. 0.