

ÅRSRAPPORT 01.04.2021 - 31.03.2022

JPØ Ejendomme ApS

Buelundvej 1
7330 Brande

CVR nr. 29833761

(16. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 3. oktober 2022

Dirigent

John Hansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. april 2021 - 31. marts 2022	11
Balance pr. 31. marts 2022	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 2021 - 31. marts 2022

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 2021/2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blåhøj, den 3. oktober 2022

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 2021 - 31. marts 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 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 3. oktober 2022

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 2021/2022 et overskud før skat på kr. 458.865.

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 2021/2022 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 udlejningsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, 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 administrationsselskab 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	1.196.112
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 nominal 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 2021 - 31. marts 2022

Note	2021/2022	2020/2021
Bruttofortjeneste	935.896	840.110
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-358.268	-352.092
Resultat før finansielle poster	<u>577.628</u>	<u>488.018</u>
Andre finansielle indtægter	42.290	22.388
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-22.891	-46.223
Andre finansielle omkostninger	-138.162	-150.298
Ordinært resultat før skat	<u>458.865</u>	<u>313.885</u>
Skat af årets resultat	-100.950	-69.408
ÅRETS RESULTAT	<u><u>357.915</u></u>	<u><u>244.477</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	357.915	244.477
Disponeret i alt	<u><u>357.915</u></u>	<u><u>244.477</u></u>

Balance pr. 31. marts 2022

Note	2021/2022	2020/2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.565.995	9.389.195
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.516	11.996
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.574.511</u>	<u>9.401.191</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>9.574.511</u>	 <u>9.401.191</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	22.871	0
Periodeafgrænsningsposter	12.478	0
Tilgodehavender i alt	<u>35.349</u>	<u>0</u>
 Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	643.758	168.860
Likvide beholdninger i alt	<u>643.758</u>	<u>168.860</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>679.107</u>	 <u>168.860</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>10.253.618</u>	 <u>9.570.051</u>

Balance pr. 31. marts 2022

Note	2021/2022	2020/2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført overskud	2.554.808	2.196.893
Egenkapital i alt	<u>2.679.808</u>	<u>2.321.893</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	204.417	208.707
Hensatte forpligtelser i alt	<u>204.417</u>	<u>208.707</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.339.947	1.527.139
Gæld til pengeinstitutter	2.656.147	2.718.514
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.996.094</u>	<u>4.245.653</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	187.292	188.000
Gæld til pengeinstitutter	745.363	716.398
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	283.950
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.939.804	1.074.562
Selskabsskat	105.240	72.213
Anden gæld	395.600	458.675
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.373.299</u>	<u>2.793.798</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.369.393</u>	<u>7.039.451</u>
PASSIVER I ALT	<u>10.253.618</u>	<u>9.570.051</u>

- 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4. Eventualforpligtelser

Noter

1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	2021/2022	2020/2021

2. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år:	-	
Gæld til realkreditinstitutter	596.729	782.000
Gæld til pengeinstitutter	1.850.304	1.965.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendommen Buelund vej 1, Brande på kr. 900.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. marts 2022 udgør i alt kr. 3.055.600.

Ejerpantebrev i ejendommen Birkehegnet 4, Brande på kr. 284.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. marts 2022 udgør i alt kr. 390.960.

Ejerpantebrev i ejendommen Nygade 28, Brande på kr. 287.200, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2022 udgør i alt kr. 307.856.

Ejerpantebrev i ejendommen Dalgasvej 13, Brande på kr. 520.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2022 udgør i alt kr. 721.958.

Ejerpantebrev i ejendommen Sdr. Ommevej 71, Brande på kr. 700.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2022 udgør i alt kr. 974.233.

Ejerpantebrev i ejendommen Stationsvej 13, Brande på kr. 300.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2022 udgør i alt kr. 461.289.

Ejerpantebrev i ejendommen Mellemvej 1, Brande på kr. 520.000, Hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2022 udgør i alt kr. 785.361.

Ejerpantebrev i ejendommen Gammelmarksvej 4, Brande på kr. 420.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2022 udgør i alt 585.510

Ejerpantebrev i ejendommen Skolevej 1, Brande på kr. 330.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2022 udgør i alt 451.363.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.527.239, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2022 udgør kr. 3.055.600.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

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 EI A/S's gæld til Handelsbanken, som pr. 31.03.2022 udgør kr. 0.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.