

# ÅRSRAPPORT 01.04.2022 - 31.03.2023

## **JPØ Ejendomme ApS**

Buelundvej 1  
7330 Brande

CVR nr. 29833761

(17. regnskabsår)

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 29. september 2023

### **Dirigent**

John Hansen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. april 2022 - 31. marts 2023	11
Balance pr. 31. marts 2023	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 2022 - 31. marts 2023

### 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 2022/2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blåhøj, den 29. september 2023

### **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 2022 - 31. marts 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 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 29. september 2023

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 2022/2023 et overskud før skat på kr. 325.013.

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 2022/2023 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 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Scrapværdi</b>
Bygninger	10-40 år	1.367.012
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.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

# Anvendt regnskabspraksis

## **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.

## **Passiver**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Valutaforhold**

Alle transaktioner er i danske kroner.

## Resultatopgørelse 1. april 2022 - 31. marts 2023

Note	2022/2023	2021/2022
Bruttofortjeneste	892.432	935.896
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-362.933	-358.268
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>529.499</b>	<b>577.628</b>
Andre finansielle indtægter	17.009	42.290
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-33.984	-22.891
Andre finansielle omkostninger	-187.511	-138.162
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>325.013</b>	<b>458.865</b>
Skat af årets resultat	-71.502	-100.950
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>253.511</b>	<b>357.915</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	253.511	357.915
<b>Disponeret i alt</b>	<b>253.511</b>	<b>357.915</b>

## Balance pr. 31. marts 2023

Note	2022/2023	2021/2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	11.369.250	9.565.995
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.036	8.516
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.374.286</u></b>	<b><u>9.574.511</u></b>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <b><u>11.374.286</u></b>	 <b><u>9.574.511</u></b>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	59.840	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.922	0
Andre tilgodehavender	66.089	22.871
Periodeafgrænsningsposter	13.949	12.478
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>159.800</u></b>	<b><u>35.349</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	66.643	643.758
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>66.643</u></b>	<b><u>643.758</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <b><u>226.443</u></b>	 <b><u>679.107</u></b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <b><u>11.600.729</u></b>	 <b><u>10.253.618</u></b>

## Balance pr. 31. marts 2023

Note	2022/2023	2021/2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført overskud	2.808.318	2.554.808
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.933.318</u></b>	<b><u>2.679.808</u></b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	196.679	204.417
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>196.679</u></b>	<b><u>204.417</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.181.615	1.339.947
Gæld til pengeinstitutter	2.372.339	2.656.147
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.553.954</u></b>	<b><u>3.996.094</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	166.873	187.292
Gæld til pengeinstitutter	1.812.848	745.363
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.925.330	1.939.804
Selskabsskat	79.240	105.240
Anden gæld	932.487	395.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.916.778</u></b>	<b><u>3.373.299</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>8.470.732</u></b>	 <b><u>7.369.393</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>11.600.729</u></b>	 <b><u>10.253.618</u></b>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Eventualforpligtelser

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
------------------------------------------	---	---

	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
--	------------------	------------------

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

### Gæld der forfalder til betaling efter 5 år:

Gæld til realkreditinstitutter	454.697	596.729
Gæld til pengeinstitutter	1.690.145	1.850.304

## 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 2023 udgør i alt kr. 4.666.450.

Ejerpantebrev i ejendommen Birkehegnet 4, Brande på kr. 284.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. marts 2023 udgør i alt kr. 380.565.

Ejerpantebrev i ejendommen Nygade 28, Brande på kr. 287.200, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2023 udgør i alt kr. 368.734.

Ejerpantebrev i ejendommen Dalgasvej 13, Brande på kr. 520.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2023 udgør i alt kr. 705.915.

Ejerpantebrev i ejendommen Sdr. Ommevej 71, Brande på kr. 700.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2023 udgør i alt kr. 9949.868.

Ejerpantebrev i ejendommen Stationsvej 13, Brande på kr. 300.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2023 udgør i alt kr. 450.518.

Ejerpantebrev i ejendommen Mellemvej 1, Brande på kr. 520.000, Hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2023 udgør i alt kr. 768.883.

Ejerpantebrev i ejendommen Gammelmarksvej 4, Brande på kr. 420.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2023 udgør i alt 572.740.

Ejerpantebrev i ejendommen Skolevej 1, Brande på kr. 330.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2023 udgør i alt 444.208.

Ejerpantebrev i ejendommen Buelunvej 10, Brande på 610.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 marts 2023 udgør i alt 430.358.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.348.488, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2023 udgør kr. 4.666.450.

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 El A/S's gæld til Handelsbanken, som pr. 31.03.2023 udgør kr. 477.780.

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