



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JRPK A/S**

**C/O JILL & JOY A/S, KONGENSGADE 93-95, 6700 ESBJERG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. AUGUST 2022 - 31. JULI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. februar 2024

---

Flemming Schmidt

**CVR-NR. 35 14 36 45**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JRPK A/S c/o Jill & Joy A/S, Kongensgade 93-95 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 35 14 36 45 Stiftet: 6. marts 2013 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. august 2022 - 31. juli 2023
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Schmidt, formand Peter Kristiansen Jesper Rehné Jensen
<b>Direktion</b>	Jesper Rehné Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 for JRPK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26. februar 2024

Direktion:

---

Jesper Rehné Jensen

Bestyrelse:

---

Flemming Schmidt  
Formand

---

Peter Kristiansen

---

Jesper Rehné Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i JRPK A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JRPK A/S for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Esbjerg, den 26. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Smedegaard Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18510

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at opføre og udleje ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 294 t.kr. mod et overskud på 283 t.kr. sidste år. Resultatet anses for tilfredsstillende.

**RESULTATOPGØRELSE 1. AUGUST - 31. JULI**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>411.948</b>	<b>180.035</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	200.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>411.948</b>	<b>380.035</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-20.116	-18.648
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>391.832</b>	<b>361.387</b>
Skat af årets resultat.....	3	-97.813	-78.109
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>294.019</b>	<b>283.278</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		294.019	283.278
<b>I ALT</b> .....		<b>294.019</b>	<b>283.278</b>



## BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		6.900.000	6.900.000
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		832.933	827.129
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>7.732.933</b>	<b>7.727.129</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.732.933</b>	<b>7.727.129</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		25.323	2.139
Andre tilgodehavender.....		66.588	66.259
Tilgodehavende selskabsskat.....		10.891	10.891
Periodeafgrænsningsposter.....		9.505	10.627
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>112.307</b>	<b>89.916</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>708.678</b>	<b>529.750</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>820.985</b>	<b>619.666</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.553.918</b>	<b>8.346.795</b>

## BALANCE 31. JULI

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....		5.019.643	4.725.624
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>6.019.643</b>	<b>5.725.624</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		525.000	467.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>525.000</b>	<b>467.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.615.994	1.803.515
Selskabsskat.....		39.813	0
Deposita.....		139.976	113.726
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.795.783</b>	<b>1.917.241</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		189.000	191.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.200	14.523
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	13.200
Selskabsskat.....		0	8.667
Anden gæld.....		8.292	9.540
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>213.492</b>	<b>236.930</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.009.275</b>	<b>2.154.171</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.553.918</b>	<b>8.346.795</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2022.....	1.000.000	4.725.624	5.725.624
Forslag til resultatdisponering.....		294.019	294.019
<b>Egenkapital 31. juli 2023.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>5.019.643</b>	<b>6.019.643</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	20.116	18.648	
	<b>20.116</b>	<b>18.648</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	39.813	-10.891	
Regulering af udskudt skat.....	58.000	89.000	
	<b>97.813</b>	<b>78.109</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	
	Investeringsje domme		
Kostpris 1. august 2022.....	6.718.333	827.129	
Tilgang.....	0	5.804	
<b>Kostpris 31. juli 2023.....</b>	<b>6.718.333</b>	<b>832.933</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. august 2022.....	181.667	0	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. juli 2023.....</b>	<b>181.667</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2023.....</b>	<b>6.900.000</b>	<b>832.933</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investeringsje nom	
Dagsværdi 31. juli 2023.....		6.900.000	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Investerings ejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 6,5% pr. 31.07.2023 (6,5% pr. 31.07.2022). En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere den samlede dagsværdi med 500 t.kr. pr. 31.07.2022.

Selskabets ejendom er en kontorejendom med tilhørende lagerlokaler beliggende i erhvervsområdet Esbjerg Nord.

Ejendommens størrelse udgør 1.031 m<sup>2</sup> fordelt på 3 lejemål af forskellige størrelser. For 2023/24 er der regnet med en udlejningsgrad på 100%. Opsigelsesvarslet på lejemålene varierer fra 6 til 36 måneder.

For 2023/24 udgør det normaliserede driftsafkast 551 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

#### Langfristede gældsforpligtelser

5

	31/7 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/7 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.804.994	189.000	859.484	1.994.515
Selskabsskat.....	39.813	0	0	0
Deposita.....	139.976	0	0	113.726
	<b>1.984.783</b>	<b>189.000</b>	<b>859.484</b>	<b>2.108.241</b>

#### Eventualposter mv.

6

##### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JRPK Holding ApS som administrations selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrations selskabets årsregnskab.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.733 t.kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JRPK A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Nettoomsætning består af lejeindtægter.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægten vedrører

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.