

## J.P. Ejendomsselskab, Herning ApS

Taksvej 30  
7400 Herning

CVR-nr. 35249680

### Årsrapport for 2023

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. maj 2024

John Pilgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for J.P. Ejendomsselskab, Herning ApS.

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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 10. maj 2024

### **Direktion**

John Pilgaard  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i J.P. Ejendomsselskab, Herning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for J.P. Ejendomsselskab, Herning ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Herning, den 10. maj 2024

**ANKER HØST**  
**registreret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 31626536

Karsten Nielsen  
Registreret revisor  
mne31411

## **Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden** J.P. Ejendomsselskab, Herning ApS  
Taksvej 30  
7400 Herning

Telefon 9629 3673  
E-mail john@pilgaards.eu  
CVR-nr. 35249680  
Stiftelsesdato 27. maj 2013  
Regnskabsår 1. januar 2023 - 31. december 2023

**Direktion** John Pilgaard

**Revisor** ANKER HØST  
registreret revisionsaktieselskab  
Østergade 12  
7400 Herning

Telefon 97 12 13 77  
Hjemmeside www.ankerhost.dk  
CVR-nr. 31626536

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i lighed med tidligere år i drift og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 127.523, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 2.308.877, og en egenkapital på kr. 850.610.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for J.P. Ejendomsselskab, Herning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat og ejendomsforsikring samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	2023	2022
Note	kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>212.879</b>	<b>123.988</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>212.879</b>	<b>123.988</b>
Finansielle omkostninger	-49.391	-38.486
<b>Resultat før skat</b>	<b>163.488</b>	<b>85.502</b>
Skat af årets resultat	-35.965	-18.799
<b>Årets resultat</b>	<b>127.523</b>	<b>66.703</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	127.523	66.703
<b>Resultatdisponering</b>	<b>127.523</b>	<b>66.703</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.022.823	2.064.926
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.022.823</b>	<b>2.064.926</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.022.823</b>	<b>2.064.926</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.023	36.146
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		157.056	351.868
Udskudte skatteaktiver		27.363	35.982
<b>Tilgodehavender</b>		<b>270.442</b>	<b>423.996</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.612</b>	<b>29.521</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>286.054</b>	<b>453.517</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.308.877</b>	<b>2.518.443</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		770.610	643.087
<b>Egenkapital</b>		<b>850.610</b>	<b>723.087</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.262.166	1.407.612
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.262.166</b>	<b>1.407.612</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		115.000	120.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.842	45.469
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	186.109
Selskabsskat		27.346	10.274
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.913	25.892
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>196.101</b>	<b>387.744</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.458.267</b>	<b>1.795.356</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.308.877</b>	<b>2.518.443</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	643.087	723.087
Årets resultat	0	127.523	127.523
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>770.610</b>	<b>850.610</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.262.166	115.000
	<b>1.262.166</b>	<b>800.000</b>
	<b>115.000</b>	<b>800.000</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Leasingforpligtelse udgør dkk 61.000, heraf forfalder dkk 18.300 indenfor 1 år.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.376.401, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.022.823.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 820.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger smat materielle anlægsaktiver

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## John Pilgaard

### Ledelse og dirigent

Serienummer: 7abe70d5-0b3f-453b-9cbc-2f7a1a5bc30b

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-05-18 10:20:56 UTC



## Karsten Nielsen

ANKER HØST REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 31626536

### Registreret revisor

Serienummer: 01629b9b-f4d9-4e18-9e70-91d782e7680c

IP: 78.156.xxx.xxx

2024-05-20 08:52:50 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**