

**J. P. Ejendomsselskab, Herning ApS**

Taksvej 30, 7400 Herning

CVR-nr. 35 24 96 80

**Årsrapport for 2019**

7. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2020

---

John Pilgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for J. P. Ejendomsselskab, Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16. juni 2020

**Direktionen**

John Pilgaard

## **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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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 16. juni 2020

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 35 24 96 80  
Stiftet: 27. maj 2013  
Hjemstedskommune: Herning  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

### Direktionen

John Pilgaard

### Revisor

Vistisen & Lunde  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Guldborgvej 1  
7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>164.422</b>	<b>179.691</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-42.645</u>	<u>-42.645</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>121.777</b>	<b>137.046</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-39.488</u>	<u>-79.061</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>82.289</b>	<b>57.985</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-18.104</u>	<u>-12.756</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>64.185</u></b>	<b><u>45.229</u></b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>64.185</u>	<u>45.229</u>
		<b><u>64.185</u></b>	<b><u>45.229</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	2.192.861	2.235.506
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.192.861</b>	<b>2.235.506</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>2.192.861</b>	<b>2.235.506</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.531	1.500
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	423.618	423.618
Udsudte skatteaktiver	2 61.563	52.931
<b>Tilgodehavender</b>	<b>487.712</b>	<b>478.049</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>33.784</b>	<b>22.721</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>521.496</b>	<b>500.770</b>
<b>Aktiver</b>	<b>2.714.357</b>	<b>2.736.276</b>

### Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	322.951	258.766
<b>Egenkapital</b>	<b>3 402.951</b>	<b>338.766</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.724.330	1.842.070
Anden gæld	198.328	260.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4 1.922.658</b>	<b>2.102.070</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	117.740	116.864
Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	119.789	93.053
Anden gæld	44.827	60.750
Periodeafgrænsningsposter	31.392	24.773
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>388.748</b>	<b>295.440</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>2.311.406</b>	<b>2.397.510</b>
<b>Passiver</b>	<b>2.714.357</b>	<b>2.736.276</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Eventualforpligtelser	6	



## Noter til årsrapporten

	2019 DKK	2018 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	26.736	26.086
Regulering af udskudt skat	-8.632	-13.330
	<u>18.104</u>	<u>12.756</u>

### 2 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

### 3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	258.766	338.766
Årets resultat	0	64.185	64.185
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>322.951</u>	<u>402.951</u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.239.835 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.724.330, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.192.861.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 820.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for J. P. Ejendomsselskab, Herning ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Regnskabspraksis

### 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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

Bygninger	50 år	0%
Grunde afskrives ikke.		

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.