

JPA Ejendomme ApS
c/o Jan Preston Andersen, Krengerupvej 74, 5690 Tommerup

CVR-nr. 37 28 31 50

Årsrapport

1. juni 2021 - 31. maj 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. november 2022.

Jan Preston Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 for JPA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 8. november 2022

Direktion

Jan Preston Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i JPA Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for JPA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. november 2022

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Lotte Nørskov
Statsautoriseret revisor
mne32825

Selskabsoplysninger

Selskabet

JPA Ejendomme ApS
c/o Jan Preston Andersen
Krengerupvej 74
5690 Tommerup

CVR-nr.: 37 28 31 50
Stiftet: 2. december 2015
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

Direktion

Jan Preston Andersen

Revisor

BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -1.017 t.kr. mod -522 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og dermed er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab med de deraf skærpede krav til selskabets ledelse. Som følge af selskabets kapitaltab, har moderselskabet inden regnskabsårets udløb, ydet koncerntilskud med t.kr. 100, således at selskabets kapitalforhold er reableret. Det modtagne koncerntilskud er indarbejdet i årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttotab	-397.996	-127.382
1 Personaleomkostninger	-614.773	-603.852
Driftsresultat	-1.012.769	-731.234
Andre finansielle indtægter	304.287	351.374
2 Øvrige finansielle omkostninger	-337.717	-297.571
Resultat før skat	-1.046.199	-677.431
3 Skat af årets resultat	29.172	155.650
Årets resultat	-1.017.027	-521.781
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.017.027	-521.781
Disponeret i alt	-1.017.027	-521.781

Balance 31. maj

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre tilgodehavender	<u>9.926.237</u>	<u>12.271.350</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.926.237</u>	<u>12.271.350</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.926.237</u>	<u>12.271.350</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	29.172	155.650
Periodeafgrænsningsposter	<u>93.975</u>	<u>164.209</u>
Tilgodehavender i alt	<u>123.147</u>	<u>319.859</u>
Likvide beholdninger	<u>728.107</u>	<u>140.502</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>851.254</u>	<u>460.361</u>
Aktiver i alt	<u>10.777.491</u>	<u>12.731.711</u>

Balance 31. maj

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	21.779	938.806
Egenkapital i alt	71.779	988.806
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.619.116	11.646.804
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.619.116	11.646.804
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Anden gæld	74.596	84.101
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	86.596	96.101
Gældsforpligtelser i alt	10.705.712	11.742.905
Passiver i alt	10.777.491	12.731.711
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2020	50.000	1.460.587	1.510.587
Årets overførte overskud eller underskud	0	-521.781	-521.781
Egenkapital 1. juni 2021	50.000	938.806	988.806
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.017.027	-1.017.027
Koncerttilskud	0	100.000	100.000
	<u>50.000</u>	<u>21.779</u>	<u>71.779</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	608.864	598.864
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.909</u>	<u>4.988</u>
	<u>614.773</u>	<u>603.852</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	327.962	296.758
Andre finansielle omkostninger	<u>9.755</u>	<u>813</u>
	<u>337.717</u>	<u>297.571</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>-29.172</u>	<u>-155.650</u>
	<u>-29.172</u>	<u>-155.650</u>
4. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. juni 2021	12.271.350	10.428.977
Tilgang i årets løb	0	2.042.600
Afgang i årets løb	<u>-2.345.113</u>	<u>-200.227</u>
Kostpris 31. maj 2022	<u>9.926.237</u>	<u>12.271.350</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022	<u>9.926.237</u>	<u>12.271.350</u>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	<u>9.926.237</u>	<u>12.271.350</u>
	<u>9.926.237</u>	<u>12.271.350</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/5 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/5 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>10.619.116</u>	<u>0</u>	<u>10.619.116</u>	<u>10.619.116</u>
	<u>10.619.116</u>	<u>0</u>	<u>10.619.116</u>	<u>10.619.116</u>

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 81 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 9 måneder og en samlet restleasingydelse på 261 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jan-PA Holding ApS, CVR-nr. 36 46 95 60, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JPA Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.