

JPA Ejendomme ApS

c/o Jan Preston Andersen, Krengerupvej 74, 5690 Tommerup

CVR-nr. 37 28 31 50

Årsrapport

1. juni 2019 - 31. maj 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2020.

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 2019 - 31. maj 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 24. august 2020

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 2019 - 31. maj 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. august 2020

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 -218 t.kr. mod -118 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	40.257	-103.988
1 Personaleomkostninger	-354.418	-90.085
Driftsresultat	-314.161	-194.073
Andre finansielle indtægter	269.326	184.357
2 Øvrige finansielle omkostninger	-231.217	-132.983
Resultat før skat	-276.052	-142.699
3 Skat af årets resultat	58.454	25.190
Årets resultat	-217.598	-117.509
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-217.598	-117.509
Disponeret i alt	-217.598	-117.509

Balance 31. maj

Aktiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver		
4 Andre tilgodehavender	10.428.977	7.593.751
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.428.977</u>	<u>7.593.751</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.428.977</u>	<u>7.593.751</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.500	0
Tilgodehavende selskabsskat	58.454	25.190
Periodeafgrænsningsposter	12.500	37.500
Tilgodehavender i alt	<u>133.454</u>	<u>62.690</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>34.950</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>133.454</u>	<u>97.640</u>
Aktiver i alt	<u>10.562.431</u>	<u>7.691.391</u>

Balance 31. maj

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	1.460.587	1.678.185
Egenkapital i alt	1.510.587	1.728.185
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.938.500	5.940.899
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.938.500	5.940.899
Gæld til pengeinstitutter	34.894	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Anden gæld	66.450	10.307
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	113.344	22.307
Gældsforpligtelser i alt	9.051.844	5.963.206
Passiver i alt	10.562.431	7.691.391
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	349.024	84.852
Andre omkostninger til social sikring	5.394	5.233
	<u>354.418</u>	<u>90.085</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	222.791	132.318
Andre finansielle omkostninger	8.426	665
	<u>231.217</u>	<u>132.983</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-58.454	-25.190
	<u>-58.454</u>	<u>-25.190</u>
4. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. juni 2019	7.593.751	5.062.500
Tilgang i årets løb	2.928.977	2.593.751
Afgang i årets løb	-93.751	-62.500
Kostpris 31. maj 2020	<u>10.428.977</u>	<u>7.593.751</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2020	<u>10.428.977</u>	<u>7.593.751</u>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	<u>10.428.977</u>	<u>7.593.751</u>
	<u>10.428.977</u>	<u>7.593.751</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juni 2019	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Noter

	<u>31/5 2020</u>	<u>31/5 2019</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juni 2019	1.678.185	1.795.694
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-217.598</u>	<u>-117.509</u>
	<u>1.460.587</u>	<u>1.678.185</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/5 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/5 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>8.938.500</u>	<u>0</u>	<u>8.938.500</u>	<u>8.938.500</u>
	<u>8.938.500</u>	<u>0</u>	<u>8.938.500</u>	<u>8.938.500</u>

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 67 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 6 måneder og en samlet restleasingydelse på 34 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jan-PA Holding ApS, CVR-nr. 36 46 95 60 som 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JPA Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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