

**J. P. Ejendomsselskab, Rødding ApS**

**Sdr. tingvej 6, 6630 Rødding**

---

**Årsrapport for**

**2020/21**

---

**CVR-nr. 37 82 48 28**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. oktober 2021.

---

**Morten Gejl Petersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for J. P. Ejendomsselskab, Rødding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødding, den 15. oktober 2021

### Direktion

Morten Gejl Petersen

Jens Christian Philipp Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i J. P. Ejendomsselskab, Rødding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. P. Ejendomsselskab, Rødding ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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 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.

Vejen, den 15. oktober 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

### **Henrik Esmann**

statsautoriseret revisor  
mne27728

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	J. P. Ejendomsselskab, Rødding ApS Sdr. tingvej 6 6630 Rødding
	CVR-nr.: 37 82 48 28
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Morten Gejl Petersen Jens Christian Philipp Jensen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet formål er udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 203 t.kr. mod 58 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -89 t.kr. mod -125 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har kapitaltab og således omfattet af selskabslovens § 119. Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet, stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening. Ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for reetablering af egenkapitalen.

Ledelsen har yderligere tilkendegivet, at de vil stille den fornødne kredit til rådighed såfremt dette bliver nødvendigt.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for J. P. Ejendomsselskab, Rødding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og 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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>202.767</b>	<b>57.772</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-78.978</u>	<u>-30.131</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>123.789</b>	<b>27.641</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-274.757</u>	<u>-171.621</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-150.968</b>	<b>-143.980</b>
Skat af årets resultat	<u>62.167</u>	<u>18.598</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-88.801</b>	<b>-125.382</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-88.801</u>	<u>-125.382</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-88.801</b>	<b>-125.382</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.776.644	2.999.196
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.776.644</u>	<u>2.999.196</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.776.644</u></b>	<b><u>2.999.196</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.530	0
Udsudte skatteaktiver	80.765	18.598
Andre tilgodehavender	0	2.484
Tilgodehavender i alt	<u>88.295</u>	<u>21.082</u>
Likvide beholdninger	<u>381.724</u>	<u>125.967</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>470.019</u></b>	<b><u>147.049</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.246.663</u></b>	<b><u>3.146.245</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-267.740	-178.939
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-217.740</b>	<b>-128.939</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.527.668	2.375.455
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.527.668	2.375.455
Kortfristet del af langfristet gæld	177.000	120.000
Gæld til associerede virksomheder	945.830	322.650
Anden gæld	808.405	457.079
Periodeafgrænsningsposter	5.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.936.735	899.729
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.464.403</b>	<b>3.275.184</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.246.663</b>	<b>3.146.245</b>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	23.180	17.650
Andre finansielle omkostninger	<u>251.577</u>	<u>153.971</u>
	<u><b>274.757</b></u>	<u><b>171.621</b></u>
<b>2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.705 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 4.777 t.kr.		

# PENNEO

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

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

## Morten Gejl Petersen

### Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-714643593755

IP: 95.154.xxx.xxx

2021-10-18 07:37:45 UTC

NEM ID 

## Jens Christian Philipp Jensen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-320242779162

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-10-18 08:31:29 UTC

NEM ID 

## Henrik Esmann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-10-18 08:36:33 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DOZ6N-IH48-KV64U-8PUM8-LUXG8-NBBFC

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 tidsstemplet 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/validate>