

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer


# JJHP Ejendomme ApS

Toftvej 4, 6950 Ringkøbing

CVR-nr.: 37 82 80 17

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. juni 2021.

  
Lørgen Jensen, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar 2020 - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13 - 15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for JJHP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2020 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing den 11. juni 2021

Direktion:



Jørgen Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapital ejerne i JJHP Ejendomme ApS

#### Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

##### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JJHP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

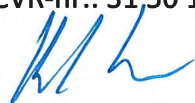
I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fårup den 11. juni 2021

**Revisionsfirmaet Ole Vestergaard**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr.: 31 50 17 41



Karsten Laursen  
Statsautoriseret revisor  
mne27785

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JJHP Ejendomme ApS  
Toftvej 4  
6950 Ringkøbing  
Telefon: 97 32 11 58  
CVR-nr.: 37 82 80 17  
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune

### Ejere med ejerandel over 5%

JJHP Holding ApS

### Direktion

Jørgen Jensen

### Pengeinstitut

Ringkøbing Landbobank, Ringkøbing

### Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning samt køb og salg af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

Noter	2020	2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.506.443</b>	<b>1.400.682</b>
Af- og nedskrivninger	-525.541	-537.463
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>980.902</b>	<b>863.219</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	142	3.420
Andre finansielle indtægter	3.799	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-7.311	-3.602
Andre finansielle omkostninger	-20.169	-51.467
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>957.363</b>	<b>811.570</b>
Skat af årets resultat	-210.620	-226.186
<b>Årets resultat</b>	<b>746.743</b>	<b>585.384</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	746.743	585.384
<b>Anvendt i alt</b>	<b>746.743</b>	<b>585.384</b>



## Balance

Noter	31/12 2020	31/12 2019
Grunde og bygninger	23.135.268	23.538.375
Driftsmateriel og inventar	37.527	74.406
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.172.794</u>	<u>23.612.781</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>23.172.794</u></b>	<b><u>23.612.781</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.435	210.631
Andre tilgodehavender	236.659	0
Periodeafgrænsningsposter	9.325	10.342
Tilgodehavender i alt	<u>255.419</u>	<u>220.973</u>
Likvide beholdninger	<u>330.453</u>	<u>17.658</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>585.873</u></b>	<b><u>238.631</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>23.758.667</u></b>	<b><u>23.851.412</u></b>

		<b>Balance</b>	
Noter		31/12 2020	31/12 2019
	Anpartskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	20.870.353	20.123.610
	Forslag til udbytte	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>20.970.353</b>	<b>20.223.610</b>
	Hensættelse til udskudt skat	730.105	754.216
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>730.105</b>	<b>754.216</b>
	Gæld til kreditinstitutter	547.844	691.441
<b>1</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>547.844</b>	<b>691.441</b>
	Gæld til kreditinstitutter	144.000	144.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	650.666	393.809
	Selskabsskat	234.732	249.546
	Anden gæld	477.668	1.391.490
	Periodeafgrænsningsposter	3.300	3.300
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.510.366</b>	<b>2.182.145</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.058.209</b>	<b>2.873.586</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>23.758.667</b>	<b>23.851.412</b>
<b>2</b>	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter		
<b>3</b>	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

### Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	100.000	20.123.610	0
Betalt udbytte			0
Forslag til resultatdisponering		746.743	0
Egenkapital ultimo	100.000	20.870.353	0

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2019	Gæld 31/12 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	835.441	691.844	144.000	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	835.441	691.844	144.000	0

### 2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat mv.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.DKK 692, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.DKK 2.040.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 21.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.DKK 15.731. Ejerpantebrevene er tillige deponeret til sikkerhed for koncernforbundne selskabers gæld til pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JJHP Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt øvrige koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Materielle anlægsaktiver - fortsat

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger (beboelse)	50 år	50%
Bygninger (erhverv)	25 år	25%
Driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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 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.