



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Jorenku Ejendomme ApS

Teglværksvej 11

4733 Tappernøje

(CVR-nr. 38 47 46 50)

Årsrapport for 2022

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/3 2023



Johnni Peder Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side

Selskabsoplysninger

2

Påtegninger

Ledelsespåtegning

3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis

5

Resultatopgørelse

8

Balance

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Jorenku Ejendomme ApS
Teglværksvej 11
4733 Tappernøje

CVR-nr.: 38 47 46 50
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Direktion Johnni Peder Pedersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Jorenku Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tappernøje, den 31. marts 2023

Direktion


Johnni Peder Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Jorenku Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jorenku Ejendomme ApS for 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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.

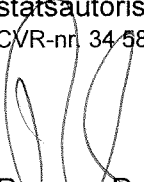
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 31. marts 2023

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92



Rasmus Dehn-Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Jorenku Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver, løn- og gagerefusioner samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter og udgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet JPP Holding Invest ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

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

Bygninger, 30-50 år, restværdi udgør kr. 1.400.000.

Anvendt regnskabspraksis

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 henholdsvis 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste	897.642	816.725
Af- og nedskrivninger	-274.336	-274.204
Driftsresultat	623.306	542.521
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-73.000	-73.100
Andre finansielle omkostninger	-62.361	-89.565
Resultat før skat	487.945	379.856
3 Skat af årets resultat	-111.623	-86.483
ÅRETS RESULTAT	376.322	293.373
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	376.322	293.373
Anvendelse i alt	376.322	293.373

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger	9.235.871	9.510.207
Materielle anlægsaktiver i alt	9.235.871	9.510.207
ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.235.871	9.510.207
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40.000	40.000
Periodeafgrænsningsposter	25.613	30.096
Tilgodehavender i alt	65.613	70.096
Likvide beholdninger	320.991	389.474
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	386.604	459.570
AKTIVER I ALT	9.622.475	9.969.777

Balance pr. 31. december

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	4.417.055	4.040.733
EGENKAPITAL I ALT	4.467.055	4.090.733
Udskudt skat	731.911	721.921
HENSÆTTELSER I ALT	731.911	721.921
Kreditinstitutter m.v.	2.825.828	2.902.026
4 Langfristet gæld i alt	2.825.828	2.902.026
Kreditinstitutter m.v.	88.000	134.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.900	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.193	19.998
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.244.343	1.901.865
Skyldigt sambeskatningsbidrag	101.633	69.478
Anden gæld	140.612	129.756
Kortfristet gæld i alt	1.597.681	2.255.097
GÆLD I ALT	4.423.509	5.157.123
PASSIVER I ALT	9.622.475	9.969.777
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
5 Eventualposter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er at er at eje og udleje bolig- og erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.		
2 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	101.633	69.478
Årets regulering af udskudt skat	9.990	17.005
	<u>111.623</u>	<u>86.483</u>
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>2.474.000</u>	<u>2.366.000</u>
5 Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for tilknyttede virksomheders bankengagementer, hvortil gælden pr. 31. december udgør	<u>2.910.225</u>	

Sambeskatning

Jorenku Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JPP Holding Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Over for tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitut er der afgivet selvskyldnerkaution og stillet følgende til sikkerhed:		
Ejerpantebrev i ejendom, nominelt	<u>5.250.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>9.235.871</u>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom, nominelt	<u>5.250.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>9.235.871</u>	