

**J. P. Ejendomsselskab Ribe ApS**

**Sdr. Tingvej 6, 6630 Rødding**

---

**Årsrapport for**

**2018/19**

---

**CVR-nr. 38 88 45 49**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2019.

---

Morten Gejl Petersen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

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

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for J. P. Ejendomsselskab Ribe 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 28. oktober 2019

### **Direktion**

Morten Gejl Petersen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejerne i J. P. Ejendomsselskab Ribe ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J. P. Ejendomsselskab Ribe ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 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.

#### **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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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 væsentligt 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.

Vejen, den 28. oktober 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann  
statsautoriseret revisor  
mne27728

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

J. P. Ejendomsselskab Ribe ApS  
Sdr. Tingvej 6  
6630 Rødding

CVR-nr.: 38 88 45 49  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Morten Gejl Petersen

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvegade 16  
6600 Vejen

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom til henholdvis privat og erhverv.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 338 t.kr. mod 53 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 103 t.kr. mod -5 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **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 Ribe 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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen 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.

### 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.

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 brugstid:

	Brugstid
Bygninger	40 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

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

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>337.641</b>	<b>53.325</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-110.634	-29.882
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>227.007</b>	<b>23.443</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-93.901	-27.441
<b>Resultat før skat</b>	<b>133.106</b>	<b>-3.998</b>
1 Skat af årets resultat	-29.647	-825
<b>Årets resultat</b>	<b>103.459</b>	<b>-4.823</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	103.459	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.823
<b>Disponeret i alt</b>	<b>103.459</b>	<b>-4.823</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	4.773.823	2.011.439
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.773.823</u>	<u>2.011.439</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.773.823</u></b>	<b><u>2.011.439</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.375	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.969</u>	<u>104.001</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>25.344</u>	<u>104.001</u>
	Likvide beholdninger	<u>63.275</u>	<u>937</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>88.619</u></b>	<b><u>104.938</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.862.442</u></b>	<b><u>2.116.377</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	200.000	200.000
4	Overført resultat	98.636	-4.823
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>298.636</u></b>	<b><u>195.177</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
5	Hensættelser til udskudt skat	27.150	825
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>27.150</u></b>	<b><u>825</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.420.517	1.230.458
7	Gæld til pengeinstitutter	919.571	363.660
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.340.088</u>	<u>1.594.118</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	267.000	137.100
	Selskabsskat	3.322	0
	Anden gæld	926.246	189.157
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.196.568</u>	<u>326.257</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.536.656</u></b>	<b><u>1.920.375</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.862.442</u></b>	<b><u>2.116.377</u></b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	3.322	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>26.325</u>	<u>825</u>
	<b><u>29.647</u></b>	<b><u>825</u></b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2018	2.041.321	0
Tilgang i årets løb	<u>2.873.018</u>	<u>2.041.321</u>
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b><u>4.914.339</u></b>	<b><u>2.041.321</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-29.882	0
Årets afskrivninger	<u>-110.634</u>	<u>-29.882</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<b><u>-140.516</u></b>	<b><u>-29.882</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u>4.773.823</u></b>	<b><u>2.011.439</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2018	-4.823	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>103.459</u>	<u>-4.823</u>
	<b><u>98.636</u></b>	<b><u>-4.823</u></b>
<b>5. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2018	825	0
Udskudt skat af årets resultat	<u>26.325</u>	<u>825</u>
	<b><u>27.150</u></b>	<b><u>825</u></b>

## Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.563.517	1.297.958
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-143.000</u>	<u>-67.500</u>
	<b><u>2.420.517</u></b>	<b><u>1.230.458</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.700.000</u>	<u>990.000</u>
<b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.043.571	433.260
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-124.000</u>	<u>-69.600</u>
	<b><u>919.571</u></b>	<b><u>363.660</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>420.000</u>	<u>160.000</u>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.620 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 4.539 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.570 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

# PEÑNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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

2019-10-30 09:08:23Z

NEM ID 

## Henrik Esmann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2019-10-30 11:01:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BAECV-IX2FX-YQ1Z5-18QDJ-4WK3B-E21TE

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>