

J. P. Ejendomsselskab Ribe ApS

Sdr. Tingvej 6, 6630 Rødding

Årsrapport for

2019/20

CVR-nr. 38 88 45 49

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. oktober 2020.

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 2019 - 30. juni 2020

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 22. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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 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 22. oktober 2020

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
1. regnskabsår

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 565 t.kr. mod 338 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 246 t.kr. mod 103 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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.

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 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af skrivninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	40 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 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 samtidigt.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	565.463	337.641
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-118.694	-110.634
Driftsresultat	446.769	227.007
1 Øvrige finansielle omkostninger	-130.878	-93.901
Resultat før skat	315.891	133.106
2 Skat af årets resultat	-69.494	-29.647
Årets resultat	246.397	103.459
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	246.397	103.459
Disponeret i alt	246.397	103.459

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	4.655.129	4.773.823
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.655.129</u>	<u>4.773.823</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.655.129</u>	<u>4.773.823</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.000	13.375
	Periodeafgrænsningsposter	<u>12.199</u>	<u>11.969</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>21.199</u>	<u>25.344</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>63.275</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>21.199</u>	<u>88.619</u>
	Aktiver i alt	<u>4.676.328</u>	<u>4.862.442</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	345.033	98.636
Egenkapital i alt	545.033	298.636
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	40.742	27.150
Hensatte forpligtelser i alt	40.742	27.150
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.284.088	2.420.517
7 Gæld til pengeinstitutter	786.385	919.571
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.070.473	3.340.088
Kortfristet del af langfristet gæld	273.000	267.000
Gæld til pengeinstitutter	541.338	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	15.000	0
Selskabsskat	59.224	3.322
Anden gæld	131.518	926.246
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.020.080	1.196.568
Gældsforpligtelser i alt	4.090.553	4.536.656
Passiver i alt	4.676.328	4.862.442

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	130.878	93.901
	<u>130.878</u>	<u>93.901</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	55.902	3.322
Årets regulering af udskudt skat	13.592	26.325
	<u>69.494</u>	<u>29.647</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2019	4.914.339	2.041.321
Tilgang i årets løb	0	2.873.018
Kostpris 30. juni 2020	<u>4.914.339</u>	<u>4.914.339</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-140.516	-29.882
Årets afskrivninger	-118.694	-110.634
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>-259.210</u>	<u>-140.516</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>4.655.129</u>	<u>4.773.823</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2019	98.636	-4.823
Årets overførte overskud eller underskud	246.397	103.459
	<u>345.033</u>	<u>98.636</u>

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.427.088	2.563.517
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-143.000</u>	<u>-143.000</u>
	<u>2.284.088</u>	<u>2.420.517</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>725.000</u>	<u>715.000</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	916.385	1.043.571
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-130.000</u>	<u>-124.000</u>
	<u>786.385</u>	<u>919.571</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>660.000</u>	<u>420.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.427 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 4.655 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.		

PENNEO

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

2020-10-22 13:48:51Z

NEM ID 

Henrik Esmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-10-22 14:30:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H6L5U-13JULN-BT5QU-Q36PD-ZM7HK-4KGC

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>