



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10
7700 Thisted
T +45 97 91 11 11

CVR nr. 25 49 21 45

thisted@rsm.dk
www.rsm.dk

Jan KP Holding ApS

Strandvejen 5, 7700 Thisted

CVR-nr. 38 91 88 85

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2023.

Jan Kloster Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Jan KP Holding 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 14. marts 2023

Direktion

Jan Kloster Pedersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jan KP Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jan KP Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

Thisted, den 14. marts 2023

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Bjarne Ringgaard
registreret revisor
mne17140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jan KP Holding ApS Strandvejen 5 7700 Thisted
	CVR-nr.: 38 91 88 85
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Kloster Pedersen, Direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jan KP Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	800 t.kr.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-51.516	1.082
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.256	-15.981
Driftsresultat	-70.772	-14.899
Andre finansielle indtægter	479.536	1.140.219
Øvrige finansielle omkostninger	-953.333	-151.416
Resultat før skat	-544.569	973.904
2 Skat af årets resultat	108.720	-216.528
Årets resultat	-435.849	757.376
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	700.000
Overføres til overført resultat	0	57.376
Disponeret fra overført resultat	-935.849	0
Disponeret i alt	-435.849	757.376

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.202.070	1.090.326
Materielle anlægsaktiver i alt	1.202.070	1.090.326
Andre tilgodehavender	979.375	1.699.800
Finansielle anlægsaktiver i alt	979.375	1.699.800
Anlægsaktiver i alt	2.181.445	2.790.126
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	115.166	6.446
Tilgodehavende selskabsskat	66.427	0
Andre tilgodehavender	957.746	20.000
Tilgodehavender i alt	1.139.339	26.446
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.870.894	6.160.441
Værdipapirer i alt	4.870.894	6.160.441
Likvide beholdninger	314.353	686.464
Omsætningsaktiver i alt	6.324.586	6.873.351
Aktiver i alt	8.506.031	9.663.477

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	6.298.794	7.234.643
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	700.000
Egenkapital i alt	<u>6.848.794</u>	<u>7.984.643</u>
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	606.797	607.167
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>606.797</u>	<u>607.167</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.301	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	245.539	56.924
Selskabsskat	0	170.931
Anden gæld	776.600	828.812
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.050.440</u>	<u>1.071.667</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.657.237</u>	<u>1.678.834</u>
Passiver i alt	<u>8.506.031</u>	<u>9.663.477</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	7.177.266	500.000	7.727.266
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	57.377	700.000	757.377
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	7.234.643	700.000	7.984.643
Udloddet udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-935.849	500.000	-435.849
	50.000	6.298.794	500.000	6.848.794

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt investerings- og finansieringsvirksomhed.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	220.044
Årets regulering af udskudt skat	<u>-108.720</u>	<u>-3.516</u>
	<u>-108.720</u>	<u>216.528</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>606.797</u>	<u>607.167</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>606.797</u>	<u>607.167</u>
4. Oplysninger om dagsværdi		<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2022		<u>4.270.894</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>214.793</u>