

JP Ejendom ApS

Skjoldsgade 107, 3., 6700 Esbjerg

CVR-nr. 40 08 39 87

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2022

Dirigent:

.....
Jan Robert Pedersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JP Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 24. juni 2022
Direktion:

.....
Jan Robert Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JP Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JP Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisorerets 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 dit 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 du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 24. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JP Ejendom ApS
Adresse, postnr., by	Skjoldsgade 107, 3., 6700 Esbjerg
CVR-nr.	40 08 39 87
Stiftet	10. december 2018
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jan Robert Pedersen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter omfatter køb og salg, besiddelse og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 70.781 kr. mod et overskud på 35.115 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 4.647.629 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	316.805	161.567
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger	-127.211	-94.578
	Resultat før finansielle poster	189.594	66.989
3	Finansielle omkostninger	-70.554	-3.164
	Resultat før skat	119.040	63.825
4	Skat af årets resultat	-48.259	-28.710
	Årets resultat	70.781	35.115
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	70.781	35.115
		70.781	35.115

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.788.995	4.381.764
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.296	61.734
		<u>8.823.291</u>	<u>4.443.498</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.823.291</u>	<u>4.443.498</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	10.765
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.686
		<u>0</u>	<u>15.451</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.108.774</u>	<u>353.947</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.108.774</u>	<u>369.398</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.932.065</u>	<u>4.812.896</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	4.597.629	4.526.848
	Egenkapital i alt	<u>4.647.629</u>	<u>4.576.848</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	7.500	10.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.500</u>	<u>10.000</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.883.781	0
		<u>1.883.781</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	56.412	0
	Gæld til banker	40.582	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.083.474	110.719
	Skyldig selskabsskat	50.759	33.710
	Deposita	141.103	67.330
	Anden gæld	20.825	14.289
		<u>4.393.155</u>	<u>226.048</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.276.936</u>	<u>226.048</u>
	PASSIVER I ALT	<u>10.932.065</u>	<u>4.812.896</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	4.526.848	4.576.848
Overført via resultatdisponering	0	70.781	70.781
Egenkapital 31. december 2021	<u>50.000</u>	<u>4.597.629</u>	<u>4.647.629</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JP Ejendom ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter m.v.

Nettoomsætning, som omfatter huslejeindtægter, indregnes i den periode de vedrører, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er huslejeindtægter m.v. og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, ejendomsdrift, tab på tilgodehavender m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til direktionen i regnskabsåret.

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	48.775	1.248
Andre finansielle omkostninger	21.779	1.916
	<u>70.554</u>	<u>3.164</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	50.759	33.710
Årets regulering af udskudt skat	-2.500	-5.000
	<u>48.259</u>	<u>28.710</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2021	4.566.399	137.188	4.703.587
Årets tilgang	4.507.004	0	4.507.004
Kostpris 31. december 2021	<u>9.073.403</u>	<u>137.188</u>	<u>9.210.591</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	184.635	75.454	260.089
Årets afskrivninger	99.773	27.438	127.211
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>284.408</u>	<u>102.892</u>	<u>387.300</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>8.788.995</u>	<u>34.296</u>	<u>8.823.291</u>

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
6 Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A anparter, 50.000 stk. a nom. 1,00 kr.	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 3 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.940.193	56.412	1.883.781	1.652.412
	<u>1.940.193</u>	<u>56.412</u>	<u>1.883.781</u>	<u>1.652.412</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med øvrige danske selskaber i JP Holding Gjesing ApS-koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for betaling af danske selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter opr. 2.110.000 kr. er stillet pant i virksomhedens ejendom, Skjoldsgade 109, Esbjerg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.474.371 kr. pr. 31. december 2021.

PENNEO

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.”

Jan Robert Pedersen

Direktion

På vegne af: JP Ejendom ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-504750894753

IP: 62.199.xxx.xxx

2022-06-26 10:10:50 UTC

NEM ID 

Jan Robert Pedersen

Dirigent

På vegne af: JP Ejendom ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-504750894753

IP: 62.199.xxx.xxx

2022-06-26 10:10:50 UTC

NEM ID 

Claes Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:45178981

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-27 06:19:25 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GCU3O-0NV2E-YX6BG-E42FH-EE0G3-66L74

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>