

JP Ejendom ApS

Skjoldsgade 107, 3., 6700 Esbjerg

CVR-nr. 40 08 39 87

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023

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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. juni 2023
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 2022 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 revisorers 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 30. juni 2023
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 2022 udviser et overskud på 99.258 kr. mod et overskud på 70.781 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 4.746.886 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.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	435.097	316.805
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger	-153.225	-127.211
	Resultat før finansielle poster	281.872	189.594
3	Finansielle indtægter	20.350	0
4	Finansielle omkostninger	-139.443	-70.554
	Resultat før skat	162.779	119.040
5	Skat af årets resultat	-63.521	-48.259
	Årets resultat	99.258	70.781
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	99.258	70.781
		99.258	70.781

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.855.659	8.788.995
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.858	34.296
		<u>8.862.517</u>	<u>8.823.291</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.862.517</u>	<u>8.823.291</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.292.506	0
	Andre tilgodehavender	31.355	0
		<u>1.323.861</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>783.669</u>	<u>2.108.774</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.107.530</u>	<u>2.108.774</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.970.047</u>	<u>10.932.065</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	4.696.886	4.597.628
	Egenkapital i alt	<u>4.746.886</u>	<u>4.647.628</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.500	7.500
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.500</u>	<u>7.500</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.826.802	1.883.781
		<u>1.826.802</u>	<u>1.883.781</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	56.979	56.412
	Gæld til banker	0	40.582
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.214	6.089
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.105.722	4.083.474
	Skyldig selskabsskat	69.521	50.759
	Deposita	118.004	135.014
	Anden gæld	28.419	20.826
		<u>4.394.859</u>	<u>4.393.156</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.221.661</u>	<u>6.276.937</u>
	PASSIVER I ALT	<u>10.970.047</u>	<u>10.932.065</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	4.597.628	4.647.628
Overført via resultatdisponering	0	99.258	99.258
Egenkapital 31. december 2022	<u>50.000</u>	<u>4.696.886</u>	<u>4.746.886</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JP Ejendom ApS for 2022 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.

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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 indtægter og 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

2 Personaleomkostninger

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

kr.	2022	2021
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.965	0
Andre finansielle indtægter	385	0
	<u>20.350</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	79.633	48.775
Andre finansielle omkostninger	59.810	21.779
	<u>139.443</u>	<u>70.554</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	69.521	50.759
Årets regulering af udskudt skat	-6.000	-2.500
	<u>63.521</u>	<u>48.259</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	9.073.403	137.188	9.210.591
Årets tilgang	192.451	0	192.451
Kostpris 31. december 2022	9.265.854	137.188	9.403.042
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	284.408	102.892	387.300
Årets afskrivninger	125.787	27.438	153.225
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	410.195	130.330	540.525
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	8.855.659	6.858	8.862.517

kr.	2022	2021
7 Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A anparter, 50.000 stk. a nom. 1,00 kr.	50.000	50.000
	50.000	50.000

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 4 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.883.781	56.979	1.826.802	1.593.111
	1.883.781	56.979	1.826.802	1.593.111

9 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.

10 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 4.608.175 kr. pr. 31. december 2022.

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: 568ae664-fb8c-4f88-9b8a-badabc07d5c3

IP: 178.175.xxx.xxx

2023-07-03 09:14:38 UTC



Jan Robert Pedersen

Dirigent

På vegne af: JP Ejendom ApS

Serienummer: 568ae664-fb8c-4f88-9b8a-badabc07d5c3

IP: 178.175.xxx.xxx

2023-07-03 09:14:38 UTC



Claes Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:45178981

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-07-03 09:25:10 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>