

# JP Ejendom ApS

Skjoldsgade 107, 3., 6700 Esbjerg

CVR-nr. 40 08 39 87

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2024

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 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2024  
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 2023 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 2024  
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

### Selskabets 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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 46.658 kr. mod et overskud på 99.258 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 4.793.545 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.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	347.804	435.097
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-135.532	-153.225
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	212.272	281.872
3	Finansielle indtægter	52.216	20.350
4	Finansielle omkostninger	-168.366	-139.443
	<b>Resultat før skat</b>	96.122	162.779
5	Skat af årets resultat	-49.464	-63.521
	<b>Årets resultat</b>	46.658	99.258
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	46.658	99.258
		46.658	99.258

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	8.726.985	8.855.659
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	6.858
		<u>8.726.985</u>	<u>8.862.517</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.726.985</u>	<u>8.862.517</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.246.565	1.292.506
	Andre tilgodehavender	6.025	31.355
		<u>1.252.590</u>	<u>1.323.861</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.196.233</u>	<u>783.669</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.448.823</u>	<u>2.107.530</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>11.175.808</u>	<u>10.970.047</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	4.743.545	4.696.887
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.793.545</u>	<u>4.746.887</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	0	1.500
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>1.500</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.769.252	1.826.802
		<u>1.769.252</u>	<u>1.826.802</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	57.550	56.979
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.089	16.214
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.332.722	4.105.722
	Skyldig selskabsskat	50.964	69.521
	Deposita	132.829	118.004
	Anden gæld	32.857	28.418
		<u>4.613.011</u>	<u>4.394.858</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.382.263</u>	<u>6.221.660</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>11.175.808</u>	<u>10.970.047</u>

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	4.696.887	4.746.887
Overført via resultatdisponering	0	46.658	46.658
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<u>50.000</u>	<u>4.743.545</u>	<u>4.793.545</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JP Ejendom ApS for 2023 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/IAS 18 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.

#### 2 Personaleomkostninger

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

kr.	2023	2022
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	38.881	19.965
Andre finansielle indtægter	13.335	385
	<u>52.216</u>	<u>20.350</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	123.571	79.633
Andre finansielle omkostninger	44.795	59.810
	<u>168.366</u>	<u>139.443</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	50.964	69.521
Årets regulering af udskudt skat	-1.500	-6.000
	<u>49.464</u>	<u>63.521</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	9.265.854	137.188	9.403.042
Årets tilgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2023	<u>9.265.854</u>	<u>137.188</u>	<u>9.403.042</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	410.195	130.330	540.525
Årets afskrivninger	128.674	6.858	135.532
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>538.869</u>	<u>137.188</u>	<u>676.057</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>8.726.985</u>	<u>0</u>	<u>8.726.985</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.826.802	57.550	1.769.252	1.533.215
	<u>1.826.802</u>	<u>57.550</u>	<u>1.769.252</u>	<u>1.533.215</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 Pantsætninger og 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 4.546.641 kr. pr. 31. december 2023.

# 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: 87.49.xxx.xxx

2024-07-02 10:56:10 UTC



## Jan Robert Pedersen

### Dirigent

På vegne af: JP Ejendom ApS

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-02 10:56:10 UTC



## Claes Jensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c74c6e43-57c7-493b-9ef4-f63bc126c110

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-07-03 08:06:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: TH2W5-XXP3O-PV1CZ-NCW5C-4ABET-8JE5V

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 tidsstempelt 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/validator**