

**JP-Bolig ApS  
Snaptunvej 36  
7130 Juelsminde**

**CVR-nr. 40 68 59 01**

---

**Årsrapport for 2021**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 15. juni 2022

---

Peter Kohl Ladefoged  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 15. juni 2022

### Direktion

Jens Rørbech Stel  
direktør

Peter Kohl Ladefoged  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i JP-Bolig ApS*

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 15. juni 2022

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

Poul E. Brodersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. 2483

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JP-Bolig ApS  
Snaptunvej 36  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 40 68 59 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Jens Rørbech Stel, direktør  
Peter Kohl Ladefoged, direktør

### Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.  
8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje ejendomme, investering og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 19.989, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 126.158.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JP-Bolig ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettolejeindtægter, ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede lejekontrakter.

#### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsomkostninger til udgifter til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv., der er anvendt for at opnå årets nettolejeindtægt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>51.922</b>	<b>56.134</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-8.057</u>	<u>-10.743</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>43.865</b>	<b>45.391</b>
Finansielle omkostninger		<u>-18.125</u>	<u>-35.148</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.740</b>	<b>10.243</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-5.751</u>	<u>-4.074</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>19.989</u></b>	<b><u>6.169</u></b>
Overført resultat		<u>19.989</u>	<u>6.169</u>
		<b><u>19.989</u></b>	<b><u>6.169</u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		786.857	794.914
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>786.857</b>	<b>794.914</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>786.857</b>	<b>794.914</b>
Udskudt skatteaktiv		361	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>361</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>361</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>787.218</b>	<b>794.914</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		26.158	6.169
<b>Egenkapital</b>		<b>126.158</b>	<b>106.169</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	1.412
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.412</b>
Banker		624.018	655.748
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.500	7.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.313	1.313
Selskabsskat		7.848	2.779
Anden gæld		2.881	993
Deposita		19.500	19.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>661.060</b>	<b>687.333</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>661.060</b>	<b>687.333</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>787.218</b>	<b>794.914</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	6.169	106.169
Årets resultat	0	19.989	19.989
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>100.000</b>	<b>26.158</b>	<b>126.158</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	7.524	2.662
Årets udskudte skat	<u>-1.773</u>	<u>1.412</u>
	<u><b>5.751</b></u>	<u><b>4.074</b></u>

## 2 Eventualforpligtelser

### Kautions- og garantiforpligtelser

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banken på i alt t.kr. 624, er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 787.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Kohl Ladefoged

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-986819412431  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 10:54:32  
Underskrevet med NemID

## Jens Rørbech Stel

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-537118395481  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 18:45:35  
Underskrevet med NemID

## Poul Erik Brodersen

Som Registreret revisor NEM ID  
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
RID: 1282806885184  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 11:28:52  
Underskrevet med NemID

## Peter Kohl Ladefoged

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-986819412431  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2022 kl.: 16:57:31  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 965a26nMYHr247929188