

JPK Ejendomme ApS

**Langåvej 6
8870 Langå**

CVR-nummer: 41198095

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. juni 2024

Carsten Bjarne Pedersen
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for JPK Ejendomme ApS.

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

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 29. juni 2024

Direktion

Carsten Bjarne Pedersen

Henning Jeppesen

Sofie Hestbech Kjær

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JPK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JPK Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 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 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.

Randers C, den 29. juni 2024

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Michael Kirkebæk Andreasen
Partner, Godkendt revisor
mne26645

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JPK Ejendomme ApS Langåvej 6 8870 Langå
	Telefon: 61 73 63 93
	CVR-nr.: 41 19 80 95
	Stiftet: 26. februar 2020
	Kommune: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Bjarne Pedersen Henning Jeppesen Sofie Hestbech Kjær
Pengeinstitut	Sparekassen Djursland Bredgade 10 8870 Langå
Revisor	REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab Niels Brocks Gade 12, 2. 8900 Randers C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i året bestået af at besidde og udleje fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JPK Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendommens driftsomkostninger, herunder ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	504.659	219.868
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-50.901	-16.011
DRIFTSRESULTAT	453.758	203.857
Andre finansielle indtægter	0	485.557
Andre finansielle omkostninger	-217.487	-166.503
RESULTAT FØR SKAT	236.271	522.911
Skat af årets resultat	-54.697	-160.362
ÅRETS RESULTAT	181.574	362.549
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	181.574	362.549
DISPONERET I ALT	181.574	362.549

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	5.659.978	4.795.002
Materielle anlægsaktiver	5.659.978	4.795.002
ANLÆGSAKTIVER	5.659.978	4.795.002
Andre tilgodehavender	0	10.312
Tilgodehavender	0	10.312
OMSÆTNINGSAKTIVER	0	10.312
AKTIVER	5.659.978	4.805.314

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	42.000	42.000
Overført resultat	502.563	320.989
EGENKAPITAL	544.563	362.989
Hensættelse til udskudt skat	48.281	50.014
HENSATTE FORPLIGTELSER	48.281	50.014
Prioritetsgæld	3.383.432	3.462.178
Deposita	200.050	197.950
2 Langfristede gældsforpligtelser	3.583.482	3.660.128
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	133.234	189.889
Kreditinstitutter	898.486	34.140
Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.100	29.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
Selskabsskat	56.430	98.626
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	369.402	362.178
Kortfristede gældsforpligtelser	1.483.652	732.183
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.067.134	4.392.311
PASSIVER	5.659.978	4.805.314
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	42.000	42.000
Virksomhedskapital ultimo	42.000	42.000
Overført resultat, primo	320.989	-41.560
Årets resultat	181.574	362.549
Overført resultat ultimo	502.563	320.989
EGENKAPITAL	544.563	362.989

NOTER

			2023	2022
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit			<u>3</u>	<u>3</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.652.067	3.516.666	133.234	2.800.822
Deposita	197.950	200.050	0	0
	<u>3.850.017</u>	<u>3.716.716</u>	<u>133.234</u>	<u>2.800.822</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, der samlet udgør Dkk 3.516.666, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør Dkk 5.659.978.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der udstedt et ejerpantebrev Dkk 1.000.000 med pant i samme grunde og bygninger.

Carsten Bjarne Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Bjarne Pedersen
Direktør
ID: 788d569a-68b6-4b2c-a793-7d2cd2e3101c
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 16:48:51
Underskrevet med MitID



Sofie Hestbech Kjær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sofie Hestbech Kjær
Direktør
ID: 418001db-18ed-40c4-ba82-7d697674670b
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 13:15:54
Underskrevet med MitID



Henning Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henning Jeppesen
Direktør
ID: 8a8a1942-fee2-417d-a2e5-5859717e8e29
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 17:41:24
Underskrevet med MitID



Michael Kirkebæk Andreasen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Kirkebæk Andreasen
Revisor
På vegne af REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab
ID: b8967a30-1e98-4292-a073-280f6853375a
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 13:19:32
Underskrevet med MitID



Carsten Bjarne Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Bjarne Pedersen
Dirigent
ID: 788d569a-68b6-4b2c-a793-7d2cd2e3101c
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 13:22:30
Underskrevet med MitID

