

**Jarp Estate ApS  
Vestre Ringgade 50, st. tv  
8000 Aarhus C**

**CVR-nummer: 43853635**

**ÅRSRAPPORT  
14. februar - 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. februar 2024

---

Jesper A. R. Pedersen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning.....                                  | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 14. februar - 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 14. februar - 31. december 2023 for Jarp Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 perioden 14. februar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 20. februar 2024

### **Direktion**

Jesper Andreas Richter Pedersen

### **Revision af årsregnskab**

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

### **Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Aarhus C, den 20. februar 2024

Jesper A. R. Pedersen

Dirigent

**Til den daglige ledelse i Jarp Estate ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jarp Estate ApS for perioden 14. februar - 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.

Hinnerup, den 20. februar 2024

**Revisorhuset Hinnerup**

registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen  
registreret revisor  
mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Jarp Estate ApS  
Vestre Ringgade 50, st. tv  
8000 Aarhus C

Telefon: 41 43 22 93  
E-mail: Jesperrichterpedersen@hotmail.dk

CVR-nr.: 43 85 36 35  
Stiftet: 14. februar 2023  
Kommune: Aarhus  
Regnskabsår: 14. februar - 31. december

**Direktion**

Jesper Andreas Richter Pedersen

**Revisor**

Revisorhuset Hinnerup  
registreret revisionsanpartsselskab  
Bogøvej 15  
8382 Hinnerup

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **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 er forventet.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Fravalg af revision**

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Jarp Estate ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. 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**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på

debitorer, mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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 og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 0 %              |

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
14. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2023

|  | 2023           |
|--|----------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....  | <b>-8.082</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -13.590        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>-21.672</b> |
| Andre finansielle indtægter .....  | 18             |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -62.176        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>-83.830</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>-83.830</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                     |                |
| Overført resultat .....  | -83.830        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>-83.830</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

|                                       | 2023             |
|---------------------------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....              | 1.126.248        |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b> | <b>1.126.248</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>            | <b>1.126.248</b> |
| <br>                                  |                  |
| Periodeafgrænsningsposter .....       | 1.114            |
| <b>Tilgodehavender .....</b>          | <b>1.114</b>     |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>     | <b>71.421</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>         | <b>72.535</b>    |
| <br>                                  |                  |
| <b>AKTIVER.....</b>                   | <b>1.198.783</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

|  | 2023             |
|--|------------------|
| Virksomhedskapital .....                       | 40.000           |
| Overført resultat .....                        | -83.830          |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....                       | <b>-43.830</b>   |
| <br>   |                  |
| Kreditinstitutter .....                        | 1.065.936        |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder .....      | 10.311           |
| Deposita .....                                 | 48.000           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....   | <b>1.124.247</b> |
| <br>   |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... | 9.999            |
| Anden gæld .....                               | 700              |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ..... | 107.667          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....   | <b>118.366</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                 | <b>1.242.613</b> |
| <br>   |                  |
| <b>PASSIVER</b> .....                          | <b>1.198.783</b> |

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|  | 2023           |
|--|----------------|
| Virksomhedskapital primo .....         | 40.000         |
| <b>Virksomhedskapital ultimo .....</b> | <b>40.000</b>  |
| Årets resultat.....                    | -83.830        |
| <b>Overført resultat ultimo .....</b>  | <b>-83.830</b> |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                | <b>-43.830</b> |

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet egenkapitalen er tabt og selskabet har underskud i regnskabsåret. Ledelsen har optimeret driften i 2023 og forventer et væsentligt forbedret resultat og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. Endvidere forventes selskabskapitalen reableret gennem fremtidig indtjening.

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for lån hos Sparekassen Danmark, stort 635 t.kr, er der givet pant i Jyllandsgade 5.

Til sikkerhed for lån hos Sparekassen Danmark, stort 430 t.kr, er der givet pant i Spedalsø 11A.

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.

## Jesper Andreas Richter Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Andreas Richter Pedersen

Direktør

ID: 8a89ffa5-e008-49cf-8286-5f9740850a68

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-02-2024 kl.: 16:42:02

Underskrevet med MitID



## Jesper Andreas Richter Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Andreas Richter Pedersen

Dirigent

ID: 8a89ffa5-e008-49cf-8286-5f9740850a68

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-02-2024 kl.: 16:42:02

Underskrevet med MitID



## Bjarne Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Hansen

Revisor

ID: eaae4617-0fe7-4848-9c2e-8d4697c18454

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-02-2024 kl.: 16:42:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f325b2puUh251581621

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).