

J.P Wulff & Morthorst ApS

CVR-nr.: 41569751

Øster Voldgade 34 1
7000 Fredericia

Årsrapport
10. august 2020 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/05/2022

Simon Kristensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

J.P Wulff & Morthorst ApS
Øster Voldgade 34 1
7000 Fredericia

CVR-nr: 41569751

Regnskabsår: 10/08/2020 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledespåtegning Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10.08.2020 - 31.12.2021 for selskabet.

Selskabets årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 29.05.2022

Adm. Direktør Palle Kristensen
Direktør Simon Wulff Kristensen

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, den

Direktion

Palle Wulff Kristensen

Simon Wulff Kristensen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet opkøb og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 16.022,45 t.kr. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende, sammenhold med de omkostninger der har været i forbindelse med selskabets etablering og købet af de to udlejningsejendomme.

Forventet udvikling

Med afsæt i, at der ikke igen vil være samme gebyrer og afgifter ved den fortsatte drift, som ved etableringen, forventes fremadrettet en stigning i resultatet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, forbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgående kontrakter. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets eventuelle af- og nedskrivninger og af eventuelle gevinster og tab ved salg af materielle aktiver

Finansielle omkostninger

finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gebyrer, honorarer og andre omkostninger i forbindelse med lånoptagelse, herunder tinglysningsafgift.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger afskrives ikke

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for eventuelt betalt aconto skat.

Resultatopgørelse 10. aug. 2020 - 31. dec. 2021

	Note	2020/21
Nettoomsætning		kr.
Eksterne omkostninger	1	118.146
Bruttoresultat		-29.910
Resultat af ordinær primær drift		88.236
Øvrige finansielle omkostninger		88.236
Ordinært resultat før skat		16.023
Skat af årets resultat		-72.213
Årets resultat		12.499
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		12.499

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2020/21
Grunde og bygninger		kr. 2.483.300
Materielle anlægsaktiver i alt		2.483.300
Anlægsaktiver i alt		2.483.300
Andre tilgodehavender		14.520
Tilgodehavender i alt		14.520
Likvide beholdninger		35.003
Omsætningsaktiver i alt		49.523
AKTIVER I ALT		2.532.823

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2020/21
		kr.
Registreret kapital mv.		52.000
Overført resultat		12.499
Egenkapital i alt		64.499
Gæld til realkreditinstitutter		1.796.674
Kontraktlige forpligtelser		555.189
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.351.863
Gæld til realkreditinstitutter		57.755
Kontraktlige forpligtelser		58.706
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		116.461
Gældsforpligtelser i alt		2.468.324
PASSIVER I ALT		2.532.823

Noter

1. Nettoomsætning

Lejeindtægter kr. 117.944
 Øvrige indtægter kr. 202,68

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfalder indenfor 12 måned	Forfalder efter 12 måned	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	57.755,2	1.796.674,67	1.563.029,07 xxx.xxx
Gæld til ejere	48.000	489.556,89	297.556,89 xxx.xxx
	105755,2	2286231,56	1.860585,96 xxx.xxx

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Gæld til ejerne er sikret ved udstedte gældsbreve, som ikke er tinglyst i ejendommen, og som selskabet ikke på anden måde her stillet sikkerhed for.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	2