
J.P Wulff & Morthorst ApS

CVR-nr.: 41569751

Øster Voldgade 34 1
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

24/04/2023

Simon Kristensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022-31.12.2022 for selskabet.

Selskabets årsrapport aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pt. 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Fredericia, den 24/04/2023

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 119.345,51 t.kr. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Det forventes resultatet det kommende år forbliver på samme niveau, da indtægter reguleres efter nettoprisindeks, dog maks 4% jf. Særlov, men der også forventes højere renteudgifter ifm., at et realkreditlån vil blive højere.

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 eksklusive 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 poster 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 nominal 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 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Nettoomsætning		216.876	118.146
Eksterne omkostninger		-58.578	-29.910
Bruttoresultat		158.297	88.236
Resultat af ordinær primær drift		158.297	88.236
Øvrige finansielle omkostninger		-38.951	-72.213
Ordinært resultat før skat		119.345	16.023
Skat af årets resultat		-26.402	-3.524
Årets resultat		92.943	12.499
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		92.943	
I alt		92.943	12.499

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		2.483.300	2.483.300
Materielle anlægsaktiver i alt		2.483.300	2.483.300
Anlægsaktiver i alt		2.483.300	2.483.300
Andre tilgodehavender		0	14.520
Tilgodehavender i alt		0	14.520
Likvide beholdninger		67.135	35.003
Omsætningsaktiver i alt		67.135	49.523
AKTIVER I ALT		2.550.435	2.532.823

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		52.000	52.000
Overført resultat		105.442	12.499
Egenkapital i alt		157.442	64.499
Gæld til realkreditinstitutter		1.750.593	1.796.674
Kontraktlige forpligtelser		507.189	555.189
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.257.782	2.351.863
Gæld til realkreditinstitutter		47.538	57.755
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.673	
Kontraktlige forpligtelser		48.000	58.706
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		135.211	116.461
Gældsforpligtelser i alt		2.392.993	2.468.324
PASSIVER I ALT		2.550.435	2.532.823

Noter

1. 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.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	2

Direktionen er indsat som ansatte ifm. med dette regnskab, men modtager ikke vederlag mv.