

JP EJENDOMME DANMARK APS
EKKODALEN 19, 7000 FREDERICIA
ÅRSRAPPORT
17. MARTS - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. december 2022

Jørgen Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 17. marts - 30. september	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JP Ejendomme Danmark ApS
	Ekkodalen 19
	7000 Fredericia
	CVR-nr.: 43 13 14 43
	Stiftet: 17. marts 2022
Direktion	Kommune: Fredericia
	Regnskabsår: 17. marts - 30. september
	Peter Andersen
	Jørgen Andersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Nordhavnsvej 12, 1. sal
	6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. marts - 30. september 2022 for JP Ejendomme Danmark 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. marts - 30. september 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 21. december 2022

Direktion:

Peter Andersen

Jørgen Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i JP Ejendomme Danmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JP Ejendomme Danmark ApS for regnskabsåret 17. marts - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Haderslev, den 21. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Nørgaard Bergstedt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne48486

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom, herunder kapitalandele i dattervirksomheder og anden dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 17. MARTS - 30. SEPTEMBER

	Note	2022 kr.
BRUTTOTAB.....		-10.678
Af- og nedskrivninger.....		-2.500
DRIFTSRESULTAT		-13.178
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		30.906
Andre finansielle omkostninger.....	1	-5.764
RESULTAT FØR SKAT.....		11.964
Skat af årets resultat.....	2	4.167
ÅRETS RESULTAT		16.131
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		30.906
Overført resultat.....		-14.775
I ALT.....		16.131

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		47.500
Materielle anlægsaktiver.....	3	47.500
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		739.839
Lejedespositum og andre tilgodehavender.....		4.831
Finansielle anlægsaktiver.....	4	744.670
ANLÆGSAKTIVER.....		792.170
Udskudte skatteaktiver.....		4.167
Andre tilgodehavender.....		10.462
Tilgodehavender.....		14.629
Likvide beholdninger.....		28.840
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		43.469
AKTIVER.....		835.639
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		30.906
Overført resultat.....		-14.775
EGENKAPITAL.....		56.131
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000
Anden gæld.....		769.508
Kortfristede gældsforpligtelser.....		779.508
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		779.508
PASSIVER.....		835.639
Medarbejderforhold	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivni ng efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 17. marts 2022.....	40.000	0	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		30.906	-14.775	16.131
Egenkapital 30. september 2022.....	40.000	30.906	-14.775	56.131

NOTER

		Note
	2022 kr.	
Andre finansielle omkostninger		1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.764	
	5.764	
Skat af årets resultat		2
Regulering af udskudt skat.....	-4.167	
	-4.167	
Materielle anlægsaktiver		3
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	50.000	
Kostpris 30. september 2022.....	50.000	
Årets afskrivninger.....	2.500	
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....	2.500	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	47.500	
Finansielle anlægsaktiver		4
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 17. marts 2022.....	708.933	4.831
Kostpris 30. september 2022.....	708.933	4.831
Årets resultat	30.906	0
Værdireguleringer 30. september 2022.....	30.906	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	739.839	4.831
Kapitalandele i associerede virksomheder		
Navn og hjemsted		Ejerandel
ASSENS LAGER & BÅDHOTEL ApS, Middelfart.....		33,33 %

NOTER

	2022	Note
Medarbejderforhold		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JP Ejendomme Danmark ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Tilbygninger på lejet grund måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Tilbygninger på lejet grund.....	8 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.