JP Ejendomme, Broager ApS

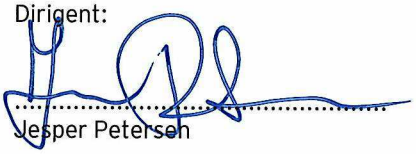
Smedevej 7, 6310 Broager

CVR-nr. 34 08 49 63

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2022

Dirigent:



Jesper Petersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JP Ejendomme, Broager ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

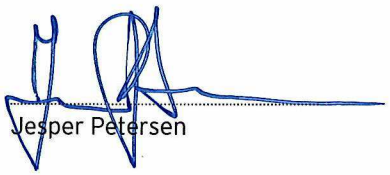
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 14. juni 2022
Direktion:



Jesper Petersen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i JP Ejendomme, Broager ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JP Ejendomme, Broager ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 14. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JP Ejendomme, Broager ApS
Adresse, postnr., by	Smedevej 7, 6310 Broager
CVR-nr.	34 08 49 63
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Petersen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af ejendomme og dertil knyttede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 132.875 kr. mod et overskud på 207.055 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.571.322 kr. Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	630.502	830.454
2	Personaleomkostninger	-52.308	-51.768
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-209.644	-205.769
	Resultat før finansielle poster	368.550	572.917
	Finansielle indtægter	26.893	0
4	Finansielle omkostninger	-223.907	-307.220
	Resultat før skat	171.536	265.697
5	Skat af årets resultat	-38.661	-58.642
	Årets resultat	132.875	207.055
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	132.875	207.055
		132.875	207.055

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	10.970.304	10.643.923
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	178.120	249.145
		11.148.424	10.893.068
	Anlægsaktiver i alt	11.148.424	10.893.068
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	13.400	0
		13.400	0
	Omsætningsaktiver i alt	13.400	0
	AKTIVER I ALT	11.161.824	10.893.068

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.491.322	1.358.447
	Egenkapital i alt	1.571.322	1.438.447
	Hensatte forpligtelser		
8	Udskudt skat	558.816	524.679
	Hensatte forpligtelser i alt	558.816	524.679
	Gældsforpligtelser		
9	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.298.561	3.156.624
	Gæld til banker	0	770.000
		4.298.561	3.926.624
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	243.856	570.948
	Gæld til banker	284.862	909.256
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.075.238	3.274.610
	Skyldig sambeskatningsbidrag	3.613	20.794
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.365	2.365
	Anden gæld	123.191	225.345
		4.733.125	5.003.318
	Gældsforpligtelser i alt	9.031.686	8.929.942
	PASSIVER I ALT	11.161.824	10.893.068

1 Anvendt regnskabspraksis
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	1.151.392	1.231.392
Overført via resultatdisponering	0	207.055	207.055
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	1.358.447	1.438.447
Overført via resultatdisponering	0	132.875	132.875
Egenkapital 31. december 2021	80.000	1.491.322	1.571.322

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JP Ejendomme, Broager ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi 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.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	kr.	2021	2020
2	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	52.308	51.768
		52.308	51.768
	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
3	**Afskrivninger på materielle anlægsaktiver**		
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	209.644	205.769
		209.644	205.769
4	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	110.986	96.483
	Renteomkostninger i øvrigt	102.106	194.344
	Andre finansielle omkostninger	10.815	16.393
		223.907	307.220
5	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.613	20.794
	Årets regulering af udskudt skat	34.137	37.848
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	911	0
		38.661	58.642

6 **Materielle anlægsaktiver**

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	11.571.621	432.626	12.004.247
Tilgange	465.000	0	465.000
Kostpris 31. december 2021	12.036.621	432.626	12.469.247
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	927.698	183.481	1.111.179
Afskrivninger	138.619	71.025	209.644
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	1.066.317	254.506	1.320.823
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	10.970.304	178.120	11.148.424
Afskrives over	30 år	5 år	

7 **Anpartskapital**

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.		2021	2020
8	**Udskudt skat**		
	Udskudt skat vedrører:		
	Materielle anlægsaktiver	558.816	524.679
		558.816	524.679

9 **Langfristede gældsforpligtelser**

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.542.417	243.856	4.298.561	3.376.366
	4.542.417	243.856	4.298.561	3.376.366

10 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JP Holding Broager ApS som administrationsselskab. Selskabethæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 forindkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelleforpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Desambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabetsårsregnskab.

11 **Sikkerhedsstillelser**

Gæld til realkreditinstitut er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut. Bankgælden i de tilknyttede virksomheder udgør 8.557 t.kr. pr. 31.12.2021.