

# Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2023/24

### J.I.P. Ejendom ApS

Ballingvej 29 Hem  
7800 Skive

CVR nr. 42654264

#### Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 17. december 2024

#### Dirigent

Jeppe Holmgaard Frandsen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. juli 2023 - 30. juni 2024	10
Balance pr. 30. juni 2024	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

J.I.P. Ejendom ApS  
Ballingvej 29 Hem  
7800 Skive

**CVR-nr.:**

42654264

**Stiftelsesdato:**

02.09.21

**Hjemsted:**

Skive Kommune

**Regnskabsår:**

1. juli - 30. juni

**Direktion:**

Jeppe Holmgaard Frandsen

**Revisor:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k1673

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for J.I.P. Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 17. december 2024

**Direktion:**

Jeppe Holmgaard Frandsen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Skive, den 17. december 2024

**Dirigent:**

Jeppe Holmgaard Frandsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i J.I.P. Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.I.P. Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 17. december 2024

Lars Astrup  
Registreret revisor  
mne17073

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Aktiviteten er udlejning af fast ejendom.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet 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

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

### Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

### Skatter

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen. Kostprisen på et samlet materielt aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsejendomme 50 år - restværdi: 13% af kostpris

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.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

#### Selskabsskat

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### Passiver

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse for 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	21.908	68.047
Afskrivninger	<u>-12.152</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>9.756</u></b>	<b><u>68.047</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-27.193</u>	<u>-21.773</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>-17.437</u></b>	<b><u>46.274</u></b>
1. Skat af årets resultat	<u>-16</u>	<u>-10.164</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>-17.453</u></u></b>	<b><u><u>36.110</u></u></b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>-17.453</u>	<u>36.110</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>-17.453</u></u></b>	<b><u><u>36.110</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni 2024

Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	690.028	702.180
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>690.028</u>	<u>702.180</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>690.028</u>	<u>702.180</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	3.000	0
Periodeafgrænsningsposter	0	567
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>3.000</u>	<u>567</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	26.732	55.517
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>26.732</u>	<u>55.517</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>29.732</u>	<u>56.084</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>719.760</u></u>	<u><u>758.264</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2024

Note	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	20.036	37.490
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>60.036</b>	<b>77.490</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	429.423	449.176
Gæld til pengeinstitut	65.176	80.560
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>494.599</b>	<b>529.736</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
3. Kortfristet del af langfristet gæld	16.055	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	149.070	151.038
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>165.125</b>	<b>151.038</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>659.724</b>	<b>680.774</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>719.760</b>	<b>758.264</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2024	2023
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	-10.164
Regulering af skat fra tidligere år	-16	0
	<u>-16</u>	<u>-10.164</u>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Forfald efter 5 år	457.000	473.000
<b>3. Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	13.326	0
Gæld til pengeinstitutter	2.729	0
	<u>16.055</u>	<u>0</u>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 690.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 95.000 med pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 690.

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.

## Jeppe Holmgaard Frandsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jeppe Holmgaard Frandsen  
Dirigent  
ID: 079d1d24-ffd0-4a5e-aa5e-19440621df30  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 21:12:51  
Underskrevet med MitID



## Jeppe Holmgaard Frandsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jeppe Holmgaard Frandsen  
Direktør  
ID: 079d1d24-ffd0-4a5e-aa5e-19440621df30  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 21:12:51  
Underskrevet med MitID



## Lars Astrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lars Astrup  
Godkendt revisor  
ID: 24a17fc3-2bdd-4b1c-afe1-96886e40ef7fd  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 10:54:39  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 60896eTmHts252242126

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).