

J.I.P. Ejendom ApS

CVR-nr.: 42654264

Ballingvej 29
7800 Skive

Årsrapport
2. september 2021 - 30. juni 2022

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

02/12/2022

Jeppe Holmgaard Frandsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr.: 42654264
Regnskabsår: 02/09/2021 - 30/06/2022

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom og dertilhørende aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 2. september 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på DKK 1.380. Balancen viser en egenkapital på DKK 41.380.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer samt administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

BALANCE

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktier opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 2. sep. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22
		kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		17.483
Resultat af ordinær primær drift		17.483
Øvrige finansielle omkostninger		-15.729
Ordinært resultat før skat		1.754
Skat af årets resultat		-374
Årets resultat		1.380
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		1.380
I alt		1.380

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22
Investeringsejendomme		kr. 702.180
Materielle anlægsaktiver i alt		702.180
Anlægsaktiver i alt		702.180
Likvide beholdninger		38.529
Omsætningsaktiver i alt		38.529
AKTIVER I ALT		740.709

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		1.380
Egenkapital i alt		41.380
Gæld til realkreditinstitutter		447.633
Langfristede gældsforpligtelser i alt		447.633
Gæld til realkreditinstitutter		13.015
Gæld til banker		87.954
Skyldig selskabsskat		374
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.603
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		125.000
Deposita		18.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		251.696
Gældsforpligtelser i alt		699.329
PASSIVER I ALT		740.709

Noter

1. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et afkastkrav på 9,51%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og lejeforhold, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0