

JNPJ Ejendomsinvest ApS
E Christensens Vej 49, 7430 Ikast

CVR-nr. 41 99 47 11

Årsrapport

4. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2022

Bruno Meldgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 4. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 4. januar - 31. december 2021 for JNPJ Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 31. marts 2022

Direktion

Peter Kodbøl Jørgensen

Bestyrelse

Jens Nørskov

Nicolai Nørskov

Peter Kodbøl Jørgensen

Lotte Hasling Kodbøl Jørgensen

Mikkel Jørgensen

Simone Nørskov

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JNPJ Ejendomsinvest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JNPJ Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 4. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 4. 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 revisors 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”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Ikast, den 31. marts 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor
mne10823

Selskabsoplysninger

Selskabet	JNPJ Ejendomsinvest ApS E Christensens Vej 49 7430 Ikast CVR-nr.: 41 99 47 11 Stiftet: 4. januar 2021 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 4. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Nørskov Nicolai Nørskov Peter Kodbøl Jørgensen Lotte Hasling Kodbøl Jørgensen Mikkel Jørgensen Simone Nørskov
Direktion	Peter Kodbøl Jørgensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S
Modervirksomhed	JNPJ Holding A/S

Selskabsoplysninger

Dattervirksomheder

Centervej 1, Tarm ApS, Ikast
Industriarealet 20, Ulfborg ApS, Ikast
Andkærvej 8, Vejle ApS, Ikast
Butikstorvet 2, Fårup ApS, Ikast
Eli Christenssensvej 86, Ikast ApS, Ikast
Holbækvej 13A, St. Merløse ApS, Ikast
Håndværkervej 1, Langeskov ApS, Ikast
Lundholmvej 3, Holstebro ApS, Ikast
Ejendomsselskabet Nørrebro 40A, Rudkøbing ApS, Ikast
Nørrebro 174, Nykøbing M ApS, Ikast
Nørremarksvej 84, Tønder ApS, Ikast
Præstevænget 109, Ikast ApS, Ikast
Rotfeldsvej 5, Brovst ApS, Ikast
Stensgårdsvej 26, Glamsbjerg ApS, Ikast
Thorsvej 8-10, Skive ApS, Ikast
Trekanten 1, Vojens ApS, Ikast

Kapitalinteresse

Gavnøvej ApS, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og eje aktier, anparters og værdipapirer samt formueforvaltning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -43 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 182 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JNPJ Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt 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.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsjendomme:

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JNPJ Ejendomsinvest ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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 nettorealisationsevne.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Note	4/1 2021
	- 31/12 2021
Bruttotab	-43.464
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	195.179
Andre finansielle indtægter	29.023
Øvrige finansielle omkostninger	-1.115
Resultat før skat	179.623
1 Skat af årets resultat	2.464
Årets resultat	182.087
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	182.087
Disponeret i alt	182.087

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2021</u>
Anlægsaktiver		
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	23.043.591
3	Kapitalinteresse	2.369.738
4	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.046.786
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.460.115</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>27.460.115</u>
Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende selskabsskat	2.464
	Tilgodehavender i alt	<u>2.464</u>
	Likvide beholdninger	<u>920</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.384</u>
Aktiver i alt		<u>27.463.499</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2021</u>
Egenkapital		
	Virksomhedskapital	45.000
	Overført resultat	542.087
	Egenkapital i alt	587.087
Gældsforpligtelser		
5	Gæld til tilknyttede virksomheder	22.748.412
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.748.412
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.091.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.998.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.128.000
	Gældsforpligtelser i alt	26.876.412
	Passiver i alt	27.463.499
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Eventualposter	
8	Nærtstående parter	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 4. januar 2021	45.000	360.000	0	405.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	182.087	182.087
Overført til overført resultat	0	-360.000	360.000	0
	45.000	0	542.087	587.087

Noter

4/1 2021
- 31/12 2021

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-2.464
	-2.464

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i årets løb	22.848.412
Kostpris 31. december	22.848.412
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	195.179
Opskrivninger 31. december	195.179
Regnskabsmæssig værdi 31. december	23.043.591

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Centervej 1, Tarm ApS	Ikast	100,00 %
Industriarealet 20, Ulfborg ApS	Ikast	100,00 %
Andkærvej 8, Vejle ApS	Ikast	66,67 %
Butikstorvet 2, Fårup ApS	Ikast	100,00 %
Eli Christensensvej 86, Ikast ApS	Ikast	100,00 %
Holbækvej 13A, St. Merløse ApS	Ikast	66,67 %
Håndværkervej 1, Langeskov ApS	Ikast	66,67 %
Lundholmvej 3, Holstebro ApS	Ikast	100,00 %
Ejendomsselskabet Nørrebro 40A, Rudkøbing ApS	Ikast	66,67 %
Nørrebro 174, Nykøbing M ApS	Ikast	100,00 %
Nørremarksvej 84, Tønder ApS	Ikast	100,00 %
Præstevænget 109, Ikast ApS	Ikast	100,00 %
Rotfeldsvej 5, Brovst ApS	Ikast	100,00 %
Stensgårdsvej 26, Glamsbjerg ApS	Ikast	66,67 %
Thorsvej 8-10, Skive ApS	Ikast	100,00 %
Trekanten 1, Vojens ApS	Ikast	66,67 %

Noter

			31/12 2021
3. Kapitalinteresse			
Tilgang i årets løb			2.369.738
Kostpris 31. december			2.369.738
Regnskabsmæssig værdi 31. december			2.369.738
Kapitalinteresse:			
	Hjemsted	Ejerandel	
Gavnøvej ApS	Herning	50,00 %	
			31/12 2021
4. Tilgodehavender hos kapitalinteresser			
Tilgang i årets løb			2.046.786
Kostpris 31. december			2.046.786
Regnskabsmæssig værdi 31. december			2.046.786
5. Gæld til tilknyttede virksomheder			
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt			22.748.412
Heraf forfalder inden for 1 år			0
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt			22.748.412
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år			0
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed, 22.748 t.kr., er der givet pant i kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 22.848 t.kr.			

Noter

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JNPJ Holding A/S, CVR-nr. 27664334, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

8. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for JNPJ Holding A/S, Ikast-Brande, CVR-nr. 27664334