

JP Ejendom ApS

Skjoldsgade 107, 3., 6700 Esbjerg

CVR-nr. 40 08 39 87

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Dirigent:

.....
Jan Robert Pedersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JP Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. juni 2025
Direktion:

.....
Jan Robert Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JP Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JP Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisors 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 30. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JP Ejendom ApS
Adresse, postnr. by	Skjoldsgade 107, 3., 6700 Esbjerg
CVR-nr.	40 08 39 87
Stiftet	10. december 2018
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jan Robert Pedersen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter omfatter køb og salg, besiddelse og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 59.976 kr. mod et overskud på 46.658 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 4.733.569 kr.

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.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	199.961	347.804
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-130.492	-135.532
	Resultat før finansielle poster	69.469	212.272
3	Finansielle indtægter	64.857	52.216
4	Finansielle omkostninger	-174.237	-168.366
	Resultat før skat	-39.911	96.122
5	Skat af årets resultat	-20.065	-49.464
	Årets resultat	-59.976	46.658
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-59.976	46.658
		-59.976	46.658

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.806.788	8.726.985
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>8.806.788</u>	<u>8.726.985</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.806.788</u>	<u>8.726.985</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.271.827	1.246.565
	Andre tilgodehavender	12.883	6.025
		<u>1.284.710</u>	<u>1.252.590</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.170.429</u>	<u>1.196.233</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.455.139</u>	<u>2.448.823</u>
	AKTIVER I ALT	<u>11.261.927</u>	<u>11.175.808</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	4.683.569	4.743.545
	Egenkapital i alt	<u>4.733.569</u>	<u>4.793.545</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.711.124	1.769.252
		<u>1.711.124</u>	<u>1.769.252</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	58.128	57.550
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.852	6.089
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.539.571	4.332.722
	Skyldig selskabsskat	20.065	50.964
	Deposita	154.629	132.829
	Anden gæld	27.989	32.857
		<u>4.817.234</u>	<u>4.613.011</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.528.358</u>	<u>6.382.263</u>
	PASSIVER I ALT	<u>11.261.927</u>	<u>11.175.808</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	4.696.887	4.746.887
Overført via resultatdisponering	0	46.658	46.658
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	4.743.545	4.793.545
Overført via resultatdisponering	0	-59.976	-59.976
Egenkapital 31. december 2024	50.000	4.683.569	4.733.569

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JP Ejendom ApS for 2024 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.).

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter m.v.

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning, som omfatter huslejeindtægter, indregnes i den periode de vedrører, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

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 huslejeindtægter m.v. og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelser 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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).

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til direktionen i regnskabsåret.

kr.	2024	2023
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	40.194	38.881
Andre finansielle indtægter	24.663	13.335
	<u>64.857</u>	<u>52.216</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	130.205	123.571
Andre finansielle omkostninger	44.032	44.795
	<u>174.237</u>	<u>168.366</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.065	50.964
Årets regulering af udskudt skat	0	-1.500
	<u>20.065</u>	<u>49.464</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2024	9.265.854	137.188	9.403.042
Årets tilgang	210.295	0	210.295
Kostpris 31. december 2024	<u>9.476.149</u>	<u>137.188</u>	<u>9.613.337</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	538.869	137.188	676.057
Årets afskrivninger	130.492	0	130.492
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>669.361</u>	<u>137.188</u>	<u>806.549</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>8.806.788</u>	<u>0</u>	<u>8.806.788</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.769.252	58.128	1.711.124	1.472.718
	<u>1.769.252</u>	<u>58.128</u>	<u>1.711.124</u>	<u>1.472.718</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med øvrige danske selskaber i JP Holding Gjesing ApS-koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for betaling af danske selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter opr. 2.110.000 kr. er stillet pant i virksomhedens ejendom, Skjoldsgade 109, Esbjerg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.485.107 kr. pr. 31. december 2024.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Robert Pedersen

Direktion

På vegne af: JP Ejendom ApS

Serienummer: 568ae664-fb8c-4f88-9b8a-badabc07d5c3

IP: 87.55.xxx.xxx

2025-07-01 08:34:40 UTC



Jan Robert Pedersen

Dirigent

På vegne af: JP Ejendom ApS

Serienummer: 568ae664-fb8c-4f88-9b8a-badabc07d5c3

IP: 87.55.xxx.xxx

2025-07-01 08:34:40 UTC



Claes Jensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c74c6e43-57c7-493b-9ef4-f63bc126c110

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-07-01 09:09:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.