
J & F EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 10176670

Jægersborg Alle 29B 4
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. maj 2022 - 30. april 2023

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

30/09/2023

Nils Staeager
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden J & F EJENDOMSSELSKAB ApS
Jægersborg Alle 29B 4
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 10176670
Regnskabsår: 01/05/2022 - 30/04/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2022 - 30. april 2023 for J & F EJENDOMSELSKAB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Cai Schat Behrend, den 30/09/2023

Direktion

Nils Rolf Stadeager

Bestyrelse

Jørgen Marsted-Mortensen

Cai Schat Behrend

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag, samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til årsregnskabet udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger medgået til erhvervelsen af lejeindtægten samt omkostninger til administration og revision m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter øvrige personaleomkostninger til selskabets direktion.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster / tab på gæld.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Maskiner, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
---	--------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Der afskrives ikke på investeringsejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Periodeafgrænsning

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 nettorealiseringsværdi. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. apr. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		208.461	202.923
Personaleomkostninger		-4.117	-13.029
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		204.344	189.894
Øvrige finansielle omkostninger		-3.189	-2.555
Ordinært resultat før skat		201.155	187.339
Skat af årets resultat	1	-44.242	-33.073
Årets resultat		156.913	154.266
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		156.913	
I alt		156.913	154.266

Balance 30. april 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.520.000	5.520.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		400	400
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.520.400	5.520.400
Anlægsaktiver i alt		5.520.400	5.520.400
Tilgodehavende skat		0	0
Tilgodehavender i alt		0	0
Likvide beholdninger		210.709	185.530
Omsætningsaktiver i alt		210.709	185.530
AKTIVER I ALT		5.731.109	5.705.930

Balance 30. april 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		2.804.207	2.804.207
Overført resultat		1.737.194	1.580.281
Egenkapital i alt		4.741.401	4.584.488
Hensættelse til udskudt skat		722.717	722.717
Hensatte forpligtelser i alt		722.717	722.717
Gæld til realkreditinstitutter		0	99.343
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		28.034	
Deposita		72.190	72.190
Langfristede gældsforpligtelser i alt		100.224	171.533
Gæld til realkreditinstitutter		93.448	10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Skyldig selskabsskat		67.019	22.777
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			188.115
Periodeafgrænsningsposter		1.300	1.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		166.767	227.192
Gældsforpligtelser i alt		266.991	398.725
PASSIVER I ALT		5.731.109	5.705.930

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	44.242	22.777
Ændring af udskudt skat	0	3.390
Regulering vedrørende tidligere år	0	6.906
	44.242	33.073

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.924.863	400
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.924.863	400
Opskrivninger primo	3.595.137	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	3.595.137	0
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.520.000	400

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0