

J & F EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 10176670

Jægersborg Alle 29B 4
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. maj 2021 - 30. april 2022

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

30/09/2022

Nils Stadeager
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 10176670
Regnskabsår: 01/05/2021 - 30/04/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2021 - 30. april 2022 for J & F EJENDOMSSELSKAB 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.

Gentofte , den 30/09/2022

Direktion

Nils Stadeager

Bestyrelse

Jørgen Marsted-Mortensen

Cai Schat Behrend

Erik J. Thomsen
Formand

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 aktivitetens 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 årsregnskabsudløb.

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 investeringejendommen.

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 nettorealisationsværdi. 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 2021 - 30. apr. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		202.923	48.289
Personaleomkostninger		-13.029	-3.512
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		189.894	44.777
Øvrige finansielle omkostninger		-2.555	-1.277
Ordinært resultat før skat		187.339	43.500
Skat af årets resultat	1	-33.073	9.570
Årets resultat		154.266	53.070
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		154.266	53.070
I alt		154.266	53.070

Balance 30. april 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		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	6.905
Tilgodehavender i alt		0	6.905
Likvide beholdninger		185.530	119.388
Omsætningsaktiver i alt		185.530	126.293
AKTIVER I ALT		5.705.930	5.646.693

Balance 30. april 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		2.804.207	2.804.207
Overført resultat		1.580.281	1.426.015
Egenkapital i alt		4.584.488	4.430.222
Hensættelse til udskudt skat		722.717	719.327
Hensatte forpligtelser i alt		722.717	719.327
Gæld til realkreditinstitutter		99.343	110.955
Deposita		72.190	72.190
Langfristede gældsforpligtelser i alt		171.533	183.145
Gæld til realkreditinstitutter		10.000	14.705
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	7.000
Skyldig selskabsskat		22.777	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		188.115	290.994
Periodeafgrænsningsposter		1.300	1.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		227.192	313.999
Gældsforpligtelser i alt		398.725	1.216.471
PASSIVER I ALT		5.705.930	5.646.693

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	22.777	0
Ændring af udskudt skat	3.390	-9.570
Regulering vedrørende tidligere år	6.906	0
	33.073	-9.570

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.924.863	10.400
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.924.863	10.400
Opskrivninger primo	3.595.137	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	3.595.137	0
Af- og nedskrivning primo	0	-10.000
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-10.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.520.000	400

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0