

JO-KRI EJENDOMME A/S

Industrivej 8, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 27 23 68 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2022.

Johnny Richard Kristiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. 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 1. januar - 31. december 2021 for JO-KRI EJENDOMME A/S.

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 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 25. februar 2022

Direktion

Johnny Richard Kristiansen

Bestyrelse

Jesper Johnny Kristiansen

Niels Lindeborg Johansen

Johnny Richard Kristiansen

Dorthe Kristiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JO-KRI EJENDOMME A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JO-KRI EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Vejle, den 25. februar 2022

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Allan Hess Andersen
statsautoriseret revisor
mne19789

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|--|
| Selskabet | JO-KRI EJENDOMME A/S Industrivej 8 7120 Vejle Øst CVR-nr.: 27 23 68 04 Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021 |
| Bestyrelse | Jesper Johnny Kristiansen Niels Lindeborg Johansen Johnny Richard Kristiansen Dorthe Kristiansen |
| Direktion | Johnny Richard Kristiansen |
| Revision | One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roms Hule 8, st. 7100 Vejle |
| Modervirksomhed | JO-KRI A/S |
| Dattervirksomheder | Dandyvej, Vejle ApS, Vejle Danmarksgade 63, Frederikshavn ApS, Vejle |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

I selskabet foretages måling af ejendommen med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkelstående begivenheder. Med udgangspunkt heri anvendes den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, da ledelsen anser denne som den mest velegnede.

Såfremt ejendommen skal realiseres inden for en kort tidsperiode vil der knytte sig væsentlige usikkerhedsmomenter til værdifastsættelsen af ejendommen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.995 t.kr. mod 2.639 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.031 t.kr. mod 3.986 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JO-KRI EJENDOMME A/S 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskattede 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JO-KRI EJENDOMME A/S solidarisk og ubegrænset over for skat temyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme-skatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 2.995.330 | 2.638.639 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 0 | -100.000 |
| Driftsresultat | 2.995.330 | 2.538.639 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 299.122 | 2.368.944 |
| Andre finansielle indtægter | 5.901 | 1.006.688 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -780.803 | -1.471.651 |
| Resultat før skat | 2.519.550 | 4.442.620 |
| 2 Skat af årets resultat | -488.477 | -456.204 |
| Årets resultat | 2.031.073 | 3.986.416 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 299.122 | 1.201.569 |
| Overføres til overført resultat | 1.731.951 | 2.784.847 |
| Disponeret i alt | 2.031.073 | 3.986.416 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Investeringsejendomme | 52.900.000 | 52.900.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>52.900.000</u> | <u>52.900.000</u> |
| 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 34.779.691 | 34.480.569 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>34.779.691</u> | <u>34.480.569</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>87.679.691</u> | <u>87.380.569</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 255.592 | 29.719 |
| Andre tilgodehavender | 9.367 | 9.367 |
| Periodeafgrænsningsposter | 60.502 | 70.750 |
| Tilgodehavender i alt | <u>325.461</u> | <u>109.836</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>325.461</u> | <u>109.836</u> |
| Aktiver i alt | <u>88.005.152</u> | <u>87.490.405</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 3.620.736 | 3.321.614 |
| Overført resultat | 44.440.490 | 42.708.539 |
| Egenkapital i alt | 48.561.226 | 46.530.153 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 1.692.847 | 1.695.102 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 1.692.847 | 1.695.102 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 31.302.000 | 31.302.000 |
| Gæld til pengeinstitutter | 849.742 | 4.054.268 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 32.151.742 | 35.356.268 |
| 5 Kortfristet del af langfristet gæld | 1.704.000 | 0 |
| Gæld til pengeinstitutter | 844.917 | 958.407 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 924.959 | 632.466 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 35.989 | 760.606 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 490.732 | 470.404 |
| Anden gæld | 1.598.740 | 1.086.999 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 5.599.337 | 3.908.882 |
| Gældsforpligtelser i alt | 37.751.079 | 39.265.150 |
| Passiver i alt | 88.005.152 | 87.490.405 |

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode | Overført resultat | I alt |
|----------------------------|---------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 500.000 | 3.321.614 | 42.708.539 | 46.530.153 |
| Resultatandel | 0 | 299.122 | 1.731.951 | 2.031.073 |
| | 500.000 | 3.620.736 | 44.440.490 | 48.561.226 |

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

I selskabet foretages måling af ejendomme med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkelstående begivenheder. Med udgangspunkt heri anvendes den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, da ledelsen anser denne som den mest velegnede.

Såfremt ejendommene skal realiseres inden for en kort tidsperiode vil der knytte sig væsentlige usikkerhedsmomenter til værdifastsættelsen af ejendommene.

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 490.732 | 470.404 |
| Årets regulering af udskudt skat | -2.255 | -14.200 |
| | <u>488.477</u> | <u>456.204</u> |
| | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u> |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | <u>53.575.709</u> | <u>53.575.709</u> |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>53.575.709</u> | <u>53.575.709</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2021 | -675.709 | -575.709 |
| Årets regulering til dagsværdi | 0 | -100.000 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2021 | <u>-675.709</u> | <u>-675.709</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>52.900.000</u> | <u>52.900.000</u> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

| | 31/12 2021 | 31/12 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 31.158.955 | 125.000 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 29.254.955 |
| Overførsler | 0 | 1.779.000 |
| Kostpris 31. december 2021 | 31.158.955 | 31.158.955 |
| Opskrivninger 1. januar 2021 | 3.321.614 | 2.120.045 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 299.122 | 1.757.321 |
| Andre reguleringer | 0 | 611.623 |
| Overførsler i årets løb | 0 | -1.167.375 |
| Opskrivninger 31. december 2021 | 3.620.736 | 3.321.614 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 34.779.691 | 34.480.569 |

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

| | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|---|-----------|-------------------|----------------|
| Dandyvej, Vejle ApS, Vejle | 100 % | 33.948.402 | 1.139.951 |
| Danmarksgade 63, Frederikshavn ApS, Vejle | 100 % | 831.289 | -840.829 |
| | | 34.779.691 | 299.122 |

5. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2021 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2021 | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 31.302.000 | 0 | 31.302.000 | 23.561.000 |
| Gæld til pengeinstitutter | 2.553.742 | 1.704.000 | 849.742 | 0 |
| | 33.855.742 | 1.704.000 | 32.151.742 | 23.561.000 |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 31.302 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 52.900 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.399 t.kr., er der tinglyst ejerpantebreve i ejedommene.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jo-Kri Holding ApS, CVR-nr. 30895282, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

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.”

Niels Lindeborg Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-807973476035

IP: 185.235.xxx.xxx

2022-02-25 14:32:13 UTC

NEM ID 

Dorthe Kristiansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-852437521141

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-28 18:39:04 UTC

NEM ID 

Johnny Richard Kristiansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-464702300284

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-03-04 08:00:58 UTC

NEM ID 

Johnny Richard Kristiansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-464702300284

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-03-04 08:00:58 UTC

NEM ID 

Jesper Johnny Kristiansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-740841916854

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-03-06 08:47:46 UTC

NEM ID 

Allan Hess Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:39090279-RID:39197041

IP: 185.103.xxx.xxx

2022-03-07 07:53:20 UTC

NEM ID 

Johnny Richard Kristiansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-464702300284

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-03-07 08:02:47 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PHB7W-7ELJT-EFWTK-UX6PL-F500Q-ECMY5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>