

*JNT Ejendomme ApS
Skovhasturupvej 26
4330 Hvalsø*

CVR-nr: 36 69 68 34

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/3 2021

Nicolaj Thom Christensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for JNT Ejendomme ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 9/3 2021

Direktion

Jimmi Nielsen

Nicolaj Thom Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JNT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JNT Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 9/3 2021

DSH-Revision

Registeret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 19674193

Leif Hansen

Registreret Revisor, mne 3835

medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JNT Ejendomme ApS Skovhastrupvej 26 4330 Hvalsø
	Telefon: 30 50 61 22 E-mail: jni@sologstrand.dk
	CVR-nr.: 36 69 68 34 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 7690
Direktion	Jimmi Nielsen Nicolaj Thom Christensen
Revisor	DSH-Revision Storegade 17 6240 Løgumkloster
Hovedaktivitet	Udlejning af ejendom
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 9. marts 2021 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af ejendomme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JNT Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investerings ejendomme.

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

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar 2020 til 31. december 2020

	2020	2019
BRUTTORESULTAT	142.022	131.620
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	2.725-	0
DRIFTSRESULTAT.....	139.297	131.620
Andre finansielle indtægter	2.418	0
Andre finansielle omkostninger	40.876-	34.697-
RESULTAT FØR SKAT	100.839	96.923
Skat af årets resultat	99.247-	21.985-
ÅRETS RESULTAT	1.592	74.938
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets henlæggelse til reserve for iværksætterselskaber.....	0	6.945
Overført resultat	1.592	67.993
DISPONERET I ALT	1.592	74.938

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	1.783.670	1.704.660
Materielle anlægsaktiver	1.783.670	1.704.660
ANLÆGSAKTIVER	1.783.670	1.704.660
 Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	 0	 13.609
Tilgodehavender	0	13.609
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.186	0
Værdipapirer og kapitalandele	9.186	0
Likvide beholdninger	35.251	57.521
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	44.437	71.130
 AKTIVER	 1.828.107	 1.775.790

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	50.000	5.000
Reserve for iværksætterselskab	0	45.000
Overført resultat	550.488	548.897
EGENKAPITAL	600.488	598.897
 Hensættelse til udskudt skat	 77.632	 0
HENSATTE FORPLIGTELSE	77.632	0
 Prioritetsgæld	 894.576	 919.783
Deposita.....	30.300	30.300
1 Langfristede gældsforpligtelser	924.876	950.083
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	25.207	24.140
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	3.250	3.250
Selskabsskat	13.316	15.999
Anden gæld	4.616	7.679
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	178.722	175.742
Kortfristede gældsforpligtelser	225.111	226.810
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.149.987	1.176.893
 PASSIVER	 1.828.107	 1.775.790
 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	943.923	919.783	25.207	784.736
Deposita.....	30.300	30.300	0	0
	<u>974.223</u>	<u>950.083</u>	<u>25.207</u>	<u>784.736</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er Pant i ejendommen for kr. 1.171.000.

Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.200.000.

Gælden udgør kr. 919.783.