

---

# **JH Administration & rådgivning Anpartsselskab**

**CVR-nr.: 79270415**

Rødhøjgårdsvej 118  
2630 Taastrup

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**05/04/2024**

---

**Jan Hansen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JH Administration & rådgivning Anpartsselskab  
Rødhøjgårdsvej 118  
2630 Taastrup  
e-mailadresse: [jan@janhansen.dk](mailto:jan@janhansen.dk)  
CVR-nr.: 79270415  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for JH Administration & rådgivning Anpartsselskab.

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.

Taastrup, den 05/04/2024

## **Direktion**

Jan Georg Hansen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er holdingvirksomhed samt administration af ejendomme og rådgivningsvirksomhed, og anden dermed beslægtet virksomhed.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 2.452.817, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 25.887.428.

## **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for JH Administration & rådgivning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driften af selskabets ejendomme samt øvrige eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter, renteudgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab på værdipapirer, gæld, valutakursgevinster og tab samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med sine dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede dattervirksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomst. De sambeskattede selskaber indgår i aconto-skatteordningen.

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skatten består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat. Selskabsskat er afsat med 22%. Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver****Investeringssejendomme**

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg. Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Restejerlejligheder optages til kostpris.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

**Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalinteresse i dattervirksomheder måles til indre værdi efter equity-metoden.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer omfatter børsnoterede værdipapirer, som måles til dagsværdi på balancedagen.

**Egenkapital****Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

**Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

JH Administration & rådgivning ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 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, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til den nominelle værdi på balancedagen.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gæld og andre monotære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		460.455	155.459
Andre eksterne omkostninger		-219.072	-151.289
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			529.619
<b>Bruttoresultat</b>		<b>241.383</b>	<b>4.170</b>
Personaleomkostninger		-528.065	-458.402
Lønninger			-455.175
Andre omkostninger til social sikring			-3.227
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-286.682</b>	<b>-454.232</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		369.298	529.619
Andre finansielle indtægter		2.996.452	1.173.110
Øvrige finansielle omkostninger		-39.775	-29.624
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>3.039.293</b>	<b>1.218.873</b>
Skat af årets resultat		-586.476	-166.584
<b>Årets resultat</b>		<b>2.452.817</b>	<b>1.052.289</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		369.298	
Overført resultat		2.083.519	
<b>I alt</b>		<b>2.452.817</b>	<b>1.052.289</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		5.735.171	4.139.813
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.735.171</b>	<b>4.139.813</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.413.770	8.044.472
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.413.770</b>	<b>8.044.472</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.148.941</b>	<b>12.184.285</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		62.326	31.196
Andre tilgodehavender		676.967	159.644
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>739.293</b>	<b>190.840</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.968.323	11.768.128
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>11.968.323</b>	<b>11.768.128</b>
Likvide beholdninger		34.845	67.142
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>12.742.461</b>	<b>12.026.110</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>26.891.402</b>	<b>24.210.395</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.413.770	6.044.472
Overført resultat		19.273.658	17.190.140
Forslag til udbytte		0	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>25.887.428</b>	<b>23.534.612</b>
Hensættelse til udskudt skat		34.100	37.620
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>34.100</b>	<b>37.620</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	91.672
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		55.019	
Deposita		31.500	31.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>86.519</b>	<b>123.172</b>
Gæld til banker		681.018	217.872
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		50.244	65.606
Skyldig selskabsskat		152.093	134.471
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	52.185
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>883.355</b>	<b>514.991</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>969.874</b>	<b>638.163</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>26.891.402</b>	<b>24.210.395</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

2