

---

# **JOKER INVESTMENTS ApS**

**CVR-nr.: 29689075**

Kirkebakken 2  
4000 Roskilde

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**30/05/2023**

---

**Kim Jan Vangslev Johansson**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JOKER INVESTMENTS ApS  
Kirkebakken 2  
4000 Roskilde  
e-mailadresse: [Direktionen@jokerinvestments.dk](mailto:Direktionen@jokerinvestments.dk)  
CVR-nr.: 29689075  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for JOKER INVESTMENTS 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.

København, den 30/05/2023

## Direktion

Bo Jess Vangslev Johansson

Kim Jan Vangslev Johansson

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet ejer og forvalter fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 66.814 og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 554.483

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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.

### **Anvendt regnskabspraksis**

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

### **Anvendt regnskabspraksis:**

Årsregnskabet for Joker Investment Aps for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B og efter regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling:**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

### **Resultatopgørelse**

#### **Nettoomsætning:**

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

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

#### **Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og IT mv.

#### **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, gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser

under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skat af årets resultat:**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydningen 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.

Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Balancen**

**Materielle anlægsaktiver:** Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Andre værdipapirer, som består af børs noterede aktiver, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til opskrivningen indregnes i posten "reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

#### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Egenkapitalen:**

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen, Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktiel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### **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 kontantlånet svare til lånets restgæld. For obligationslån svare amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på

lånoptagelsestidspunktet reguleret med en iver afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter:**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Likvider:**

Likvide midler udgøres af kassebeholdninger og bankindeståender.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		133.000	138.750
Eksterne omkostninger		-60.538	-54.624
<b>Bruttoresultat</b>		<b>72.462</b>	<b>84.126</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-99.820
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>72.462</b>	<b>-15.694</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-5.648	-15.118
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>66.814</b>	<b>-30.812</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>66.814</b>	<b>-30.812</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		66.814	
<b>I alt</b>		<b>66.814</b>	<b>-30.812</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.996.400	1.996.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.996.400</b>	<b>1.996.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.996.400</b>	<b>1.996.400</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		32.870	32.870
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>32.870</b>	
Likvide beholdninger		20.714	21.622
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>53.584</b>	<b>54.492</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.049.984</b>	<b>2.050.892</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		1.464.350	1.464.350
Andre reserver		200.705	200.705
Overført resultat		-1.236.572	-1.303.386
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>554.483</b>	<b>487.669</b>
Gæld til realkreditinstitutter		555.021	595.785
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.500	32.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		907.980	916.406
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.495.501</b>	<b>1.544.691</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>			<b>18.532</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.495.501</b>	<b>1.563.223</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.049.984</b>	<b>2.050.892</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0