

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

JAN JØRGENSEN HOLDING 2014 APS

Fasanvej 7

2670 Greve

CVR-nr. 35 65 27 36

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 19/1 2022

Daniel Bøglund Bothoft Jørgensen

Penneo dokumentnøgle: ELZ2M-BLCQI-KKH2U-8WJ40-2003K-ZSAAF

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021	12
Noter	13-15

Selskab

Jan Jørgensen Holding 2014 ApS
Fasanvej 7
2670 Greve

CVR-nr. 35 65 27 36

8. regnskabsår

Hjemsted: Greve

Direktion

Daniel Bøglund Bothoft Jørgensen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Jan Jørgensen Holding 2014 ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje, drive og investere i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Jan Jørgensen Holding 2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 19. januar 2022

I direktionen

Daniel Bøglund Bothoft Jørgensen
Direktør

Til den daglige ledelse i Jan Jørgensen Holding 2014 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jan Jørgensen Holding 2014 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 19. januar 2022

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Ulrik Fog Christensen
statsautoriseret revisor
mne29419

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme omfatter dagsværdireguleringer af investeringsejendomme.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, provisioner samt amortisering af gæld til real-kreditinstitutter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomst-skattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Daniel Jørgensen Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Selskabets investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast for ejendommene.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt regnskabspost.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsevne, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE	151.284	21.799
Værdiregulering af investeringsejendomme	238.492	-37.032
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-13.908</u>	<u>-16.172</u>
RESULTAT FØR SKAT	375.868	-31.405
1 Skat af årets resultat	<u>-82.691</u>	<u>6.909</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>293.177</u></u>	<u><u>-24.496</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	120.000	50.000
Overført resultat	<u>173.177</u>	<u>-74.496</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>293.177</u></u>	<u><u>-24.496</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2,6 Grunde og bygninger	<u>2.878.460</u>	<u>2.639.968</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>2.878.460</u>	<u>2.639.968</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.878.460</u>	<u>2.639.968</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>135.329</u>	<u>53.860</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>135.329</u>	<u>53.860</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.013.789</u></u>	<u><u>2.693.828</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	584.222	411.045
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>120.000</u>	<u>50.000</u>
EGENKAPITAL	<u>754.222</u>	<u>511.045</u>
1 Hensættelse til udskudt skat	<u>77.924</u>	<u>25.456</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>77.924</u>	<u>25.456</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.054.562</u>	<u>2.058.194</u>
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.054.562</u>	<u>2.058.194</u>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.625	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.533	0
1 Skyldigt sambeskatningsbidrag	30.223	1.533
Anden gæld	<u>79.700</u>	<u>87.600</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>127.081</u>	<u>99.133</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.181.643</u>	<u>2.157.327</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.013.789</u>	<u>2.693.828</u>
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2020	50.000	85.541	0	135.541
Koncerntilskud	0	400.000	0	400.000
Overført via resultatdisponeringen	0	-74.496	50.000	-24.496
Egenkapital pr. 1/1 2021	50.000	411.045	50.000	511.045
Udbetalt udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Overført via resultatdisponeringen	0	173.177	120.000	293.177
Egenkapital pr. 31/12 2021	50.000	584.222	120.000	754.222

1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2020</u>
Skyldig pr. 1/1 2021	1.533	25.456		
Skat af årets resultat	30.223	52.468	82.691	-6.909
Refusion, sambeskatning	<u>-1.533</u>			
SKYLDIG PR. 31/12 2021	<u>30.223</u>	<u>77.924</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>82.691</u>	<u>-6.909</u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2020
Kostpris pr. 1/1 2021	2.524.260	2.524.260	2.524.260
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2021	2.524.260	2.524.260	2.524.260
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2021	115.708	115.708	152.740
Årets opskrivninger	238.492	238.492	-37.032
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2021	354.200	354.200	115.708
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2021	2.878.460	2.878.460	2.639.968

3 Opgørelse af dagsværdi - investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Nettolejeindtægter er medtaget til markedsniveau.

De væsentligste forudsætninger omfatter:

Antal ejendomme:	1
Udlejningsprocent	100%
Beliggenhed	Ishøj
Kvm.	225
Dagsværdi pr. kvm.	13.543
Genemsnittsafkastkrav	5,00%
Karakteristika	Private boliger
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav, t.kr.	262
Nettolejeindtægter opgjort til markedsleje	153.923
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi, urealiseret	238.492
Dagsværdi pr. 31/12 2021	2.878.460

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.054.562</u>	<u>2.058.194</u>
I ALT	<u><u>2.054.562</u></u>	<u><u>2.058.194</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.054.562</u>	<u>2.058.194</u>
I ALT	<u><u>2.054.562</u></u>	<u><u>2.058.194</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Daniel Jørgensen Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev, nom. kr. 2.061.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 2.878.460 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.

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.”

Daniel Bøglund Bothoft Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-870922539237

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-01-19 13:01:14 UTC

NEM ID 

Ulrik Fog Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-370864072067

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-01-19 15:49:09 UTC

NEM ID 

Daniel Bøglund Bothoft Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-870922539237

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-01-19 17:55:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ELZ2M-BLCQI-KKH2U-8WJ40-2003K-Z5AAF

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>