

JFK BOESLUNDE ApS

CVR-nr.: 32560199

Boeslunde Byvej 160
4242 Boeslunde

Årsrapport
1. oktober 2020 - 30. september 2021

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

02/02/2022

Finn Juel Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JFK BOESLUNDE ApS
Boeslunde Byvej160
4242Boeslunde

CVR-nr: 32560199
Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være mindre tilfredsstillende.

Årsagen til årets underskud på 92 t.kr. skyldes væsentlige låneomkostninger og kurstab i forbindelse med låneomlægning. Låneomlægningen har været nødvendig for at kunne finansiere istandsættelse af den sidste udlejningslejlighed i bygningen.

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for JFK Boeslunde ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter fra selskabets udlejningsejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift samt administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0
Bygninger	25-50 år	3.300.000

Nyanskaffelser med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt låneomkostninger og kurstab.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser og øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		176.159	262.010
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.687	-36.434
Resultat af ordinær primær drift		136.472	225.576
Øvrige finansielle omkostninger		-242.786	-105.732
Ordinært resultat før skat		-106.314	119.844
Skat af årets resultat	1	14.476	-73.251
Årets resultat		-91.838	46.593
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-91.838	46.593
I alt		-91.838	46.593

Balance 30. september 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.114.623	4.790.507
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.114.623	4.790.507
Anlægsaktiver i alt		5.114.623	4.790.507
Udsudte skatteaktiver		15.117	641
Tilgodehavender i alt		15.117	641
Likvide beholdninger		0	750
Omsætningsaktiver i alt		15.117	1.391
AKTIVER I ALT		5.129.740	4.791.898

Balance 30. september 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		895.000	895.000
Overført resultat		-314.603	-222.765
Egenkapital i alt		580.397	672.235
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.670.858
Gæld til banker		3.160.991	15.784
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.195	93.457
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.208.186	2.780.099
Gæld til realkreditinstitutter		0	75.633
Gæld til banker		221.972	149.345
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.405	3.394
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		46.262	45.347
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		950.518	937.345
Periodeafgrænsningsposter		0	8.500
Deposita		120.000	120.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.341.157	1.339.564
Gældsforpligtelser i alt		4.549.343	4.119.663
PASSIVER I ALT		5.129.740	4.791.898

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	14476	-73251
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>14476</u>	<u>-73251</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	5002745	0	0
Tilgang	363803	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	5366548	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-212238	0	0
Årets afskrivning	-39687	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-251925	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5114623	0	0

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	0	0	0	0
Bankgæld	3281704	120713	3160991	2633785
Anden gæld (privat gælds-brev)	93457	46262	47195	0
	3375161	166975	3208186	2633785

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Som sikkerhed for bankgæld er der tinglyst et pantebrev på 3.330 tkr. og et ejerpantebrev i selskabets ejendom på 1.300 tkr.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør 5.115 tkr. på balancedagen

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020/21
	1