

JGA Ejendomsinvest ApS

**Vestergade 72, Purhus
8990 Fårup**

CVR-nr. 14 72 55 04

Årsrapport for 2022

(32. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

22/6-2023

Jens Amdi Kirk
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for JGA Ejendomsinvest 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårup, den 21. juni 2023

Direktion

Jens Amdi Kirk
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i JGA Ejendomsinvest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JGA Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 21. juni 2023

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24773

Selskabsoplysninger

Selskabet

JGA Ejendomsinvest ApS
Vestergade 72, Purhus
8990 Fårup

CVR-nr.: 14 72 55 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. november 1990

Regnskabsår: 32. regnskabsår

Hjemsted: Randers

Direktion

Jens Amdi Kirk, direktør

Revision

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Store Torv 5
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark
Adelsgade 27
9500 Hobro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i administration og serviceydelser samt udlejning af fast ejendom og køb og salg heraf.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 534.251, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.531.476.

Selskabet har for 2022 haft aktiviteter med salg af administration / og serviceydelser til koncernselskaber. Herudover er selskabets aktiviteter i al væsentlighed uændret set i forhold til foregående år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JGA Ejendomsinvest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Selskabet har sidste år omlagt regnskabsåret således at selskabet har regnskabsafslutning pr. 31. december. Sammenligningstallen omfatter en periode på 15 måneder og sidste års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med dette års tal.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger herunder ejendomsskatter, forbrugsomkostninger, fællesomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af forpligtelser mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder og lignende.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		812.095	776.618
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-25.988</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		812.095	750.630
Andre driftsomkostninger		<u>-130.800</u>	<u>-167.176</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		681.295	583.454
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>110.000</u>	<u>3.265</u>
Resultat før finansielle poster		791.295	586.719
Finansielle omkostninger	2	<u>-367.044</u>	<u>-566.239</u>
Resultat før skat		424.251	20.480
Skat af årets resultat		<u>110.000</u>	<u>189.697</u>
Årets resultat		<u>534.251</u>	<u>210.177</u>
Overført resultat		<u>534.251</u>	<u>210.177</u>
		<u>534.251</u>	<u>210.177</u>

This document has esignatur Agreement-ID: ff313fpjtkS250276888

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		9.215.000	12.755.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>9.215.000</u>	<u>12.755.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.215.000</u>	<u>12.755.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.624	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		431.337	0
Andre tilgodehavender		14.041	18.252
Udskudt skatteaktiv		110.000	0
Tilgodehavender		<u>566.002</u>	<u>18.252</u>
Likvide beholdninger		<u>3.527.850</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.093.852</u>	<u>18.252</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.308.852</u></u>	<u><u>12.773.252</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.625.000	1.625.000
Overført resultat		<u>1.906.476</u>	<u>1.372.225</u>
Egenkapital		<u>3.531.476</u>	<u>2.997.225</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.344.025	4.979.648
Gæld til kreditinstitutter		1.867.551	3.772.160
Deposita		<u>126.815</u>	<u>233.714</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.338.391</u>	<u>8.985.522</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	3.579.959	230.423
Gæld til kreditinstitutter		513.277	218.478
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.962	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		69.029	283.057
Anden gæld		<u>221.758</u>	<u>28.547</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.438.985</u>	<u>790.505</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.777.376</u>	<u>9.776.027</u>
Passiver i alt		<u>13.308.852</u>	<u>12.773.252</u>
Eventualaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	1.625.000	1.372.225	2.997.225
Årets resultat	0	534.251	534.251
Egenkapital 31. december 2022	<u>1.625.000</u>	<u>1.906.476</u>	<u>3.531.476</u>

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	25.005
Andre omkostninger til social sikring	0	983
	<u>0</u>	<u>25.988</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.163	5.313
Andre finansielle omkostninger	360.881	560.926
	<u>367.044</u>	<u>566.239</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022		9.016.543
Afgang i årets løb		<u>-3.007.455</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>6.009.088</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022		3.738.457
Årets værdireguleringer		110.000
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>-642.545</u>
Værdireguleringer 31. december 2022		<u>3.205.912</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u><u>9.215.000</u></u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabet ejer ultimo året 8 lejligheder og 89 garager i Randers. Dagsværdien for lejligheder udgør samlet tkr. 4.206 og garager udgør samlet tkr. 5.009.

Ejerlejlighederne og garager er med lav tomgang og måles på grundlag af et afkast på 5,0-5,5% for lejligheder og 5,75% - 7,25% for garager

Ejendommene er målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Såfremt ejendommene værdiansættes på grundlag af et afkast, der afviger med +/- 0,25% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. - 356/ + 387 i forhold til den målte dagsværdi.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.210.071	5.005.568	1.661.543	3.056.949
Gæld til kreditinstitutter	3.772.160	3.785.967	1.918.416	0
Deposita	233.714	126.815	0	0
	<u>9.215.945</u>	<u>8.918.350</u>	<u>3.579.959</u>	<u>3.056.949</u>

5 Eventualaktiver

Selskabet har et samlet skatteaktiv på ca. tkr. 293 stammende fra fremførbare særskud. Heraf er der aktiveret tkr. 110 som forventes at kunne udnyttes over en periode på 5 år.

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Damm & Kirk A/S fra 6. april 2021 og de øvrige danskeselskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling afselskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senerekorrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor søsterselskaberne JGA Ejendomsinvest II ApS og Lejlighed ApS's gæld til kreditinstitutter. Selskaberne har en samlet regnskabsmæssig gæld pr. 31.12.2022 på tkr. 2.015.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld som pr. 31. december 2022 udgør tkr. 5.006 er der udstedt pantebreve med pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør tkr. 9.215.

Af likvider midler tkr. 3.528 udgør deponeringskonti tkr. 3.525 som står til sikkerhed for gennemførelse af ejendomshandler ultimo året.

Til sikkerhed for selskabets og søsterselskabers mellemværender med pengeinstitutter er deponeret ejerpantebreve nominel tkr. 8.050 med pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør tkr. 9.215.

Herudover er der til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger tinglyst pantstiftende byrder på tkr. 377.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jens Amdi Kirk

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Amdi Kirk

Direktør

ID: 8d13024e-9ae6-442c-9094-7f4d858d6f81

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 13:14:14

Underskrevet med MitID



Sean Christensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Sean Christensen

Revisor

ID: 1059562645000

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 13:25:05

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Amdi Kirk

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Amdi Kirk

Dirigent

ID: 8d13024e-9ae6-442c-9094-7f4d858d6f81

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 13:26:12

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ff313f7jks250276888

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures it refers to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

This document is locked for stamps and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public requirements and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you need the more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.