



VADSKÆR  
KRØMMELBEIN  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Årsrapport for 2019/20

---

## Jade Gate International ApS

Ved Rudesø 6, 2840 Holte

CVR-nr. 20 63 51 93

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. oktober 2020

---

Carlo Wang Fung Chow  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Jade Gate International ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 22. oktober 2020

### **Direktion**

Dorte Marianne Harup-Hansen

### **Bestyrelse**

Dorte Marianne Harup-Hansen      Carlo Wang Fung Chow

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Jade Gate International ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Jade Gate International ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 22. oktober 2020

Vadskær Krømmelbein  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 68 97 45

Michael Kodama Krømmelbein  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44139

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jade Gate International ApS Ved Rudesø 6 2840 Holte
	CVR-nr.: 20 63 51 93
	Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
	Stiftet: 15. januar 1998
	Regnskabsår: 22. regnskabsår
	Hjemsted: Rudersdal
<b>Bestyrelse</b>	Dorte Marianne Harup-Hansen Carlo Wang Fung Chow
<b>Direktion</b>	Dorte Marianne Harup-Hansen
<b>Revisor</b>	Vadskær Krømmelbein Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Valhøjs Alle 158 2610 Rødovre

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er handel, service, industri, udlejning af fast ejendom og dermed beslægtede aktiviteter

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 70.564, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 608.483.

### **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 for Jade Gate International ApS for 2019/20 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 2019/20 er aflagt i kr.

### 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **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**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme 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.

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

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

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>20.535</b>	<b>-409.051</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-14.400
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>20.535</b>	<b>-423.451</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>20.535</b>	<b>-423.451</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	2.533
Finansielle omkostninger	1	-111.001	-122.145
<b>Resultat før skat</b>		<b>-90.466</b>	<b>-543.063</b>
Skat af årets resultat	2	19.902	156.700
<b>Årets resultat</b>		<b>-70.564</b>	<b>-386.363</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	2.533
Overført resultat		-70.564	-388.896
		<b>-70.564</b>	<b>-386.363</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	11.979.633	11.979.633
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>10.600</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>11.979.633</u></b>	<b><u>11.990.233</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>11.979.633</u></b>	<b><u>11.990.233</u></b>
Andre tilgodehavender		3.732	30.566
Udskudt skatteaktiv		0	1.678
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>21.580</u>	<u>155.022</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>25.312</u></b>	<b><u>187.266</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>301.248</u></b>	<b><u>187.091</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>326.560</u></b>	<b><u>374.357</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>12.306.193</u></b>	<b><u>12.364.590</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-391.517	-320.953
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>608.483</u></b>	<b><u>679.047</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.600.000	5.600.000
Deposita		186.000	186.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>5.786.000</u></b>	<b><u>5.786.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.115	100.136
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.885.174	5.783.907
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.421	0
Periodeafgrænsningsposter		0	15.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.911.710</u></b>	<b><u>5.899.543</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.697.710</u></b>	<b><u>11.685.543</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.306.193</u></b>	<b><u>12.364.590</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	56.289	58.106
Andre finansielle omkostninger	<u>54.712</u>	<u>64.039</u>
	<b><u>111.001</u></b>	<b><u>122.145</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-21.580	-155.022
Årets udskudte skat	<u>1.678</u>	<u>-1.678</u>
	<b><u>-19.902</u></b>	<b><u>-156.700</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
		<u>11.979.633</u>
Kostpris 1. juli 2019		<u>11.979.633</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>11.979.633</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>		<b><u>11.979.633</u></b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 2-4%. Afkastgrundlaget er omgjort til et normal-år, hvor der er taget højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet m.v.

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	1.000.000	-320.953	679.047
Årets resultat	0	-70.564	-70.564
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>1.000.000</b>	<b>-391.517</b>	<b>608.483</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	5.600.000	5.600.000
Langfristet del	5.600.000	5.600.000
Inden for et år	0	0
	<b>5.600.000</b>	<b>5.600.000</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	186.000	186.000
Langfristet del	186.000	186.000
Kortfristet del	0	0
	<b>186.000</b>	<b>186.000</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jade Gate Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.600, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 11.980.