



VADSKÆR
KRØMMELBEIN
STATSAUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Årsrapport for 2021/22

Jade Gate International ApS

Ved Rudesø 6, 2840 Holte

CVR-nr. 20 63 51 93

(24. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2022

Carlo Wang Fung Chow
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	9
Balance pr. 30. juni 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 29. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Brøndby, den 29. november 2022

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

Michael Kodama Krømmelbein
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44139

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jade Gate International ApS Ved Rudesø 6 2840 Holte
	CVR-nr.: 20 63 51 93
	Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
	Stiftet: 15. januar 1998
	Regnskabsår: 24. regnskabsår
	Hjemsted: Rudersdal
Bestyrelse	Dorte Marianne Harup-Hansen Carlo Wang Fung Chow
Direktion	Dorte Marianne Harup-Hansen
Revisor	Vadskær Krømmelbein Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vibeholms Allé 16 2605 Brøndby

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 2021/22 udviser et overskud på kr. 27.926, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 683.902.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jade Gate International ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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.

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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.

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 finansielle aktiver og forpligtelser 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

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger ved-rørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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 acontoskat-teordningen.

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 regn-skabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte an- vendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 kontant- værdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		114.907	156.101
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>32.500</u>	<u>20.367</u>
Resultat før finansielle poster		147.407	176.468
Finansielle indtægter		378	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-111.983</u>	<u>-115.581</u>
Resultat før skat		35.802	60.887
Skat af årets resultat	3	<u>-7.876</u>	<u>-13.396</u>
Årets resultat		<u>27.926</u>	<u>47.491</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>27.926</u>	<u>47.491</u>
		<u>27.926</u>	<u>47.491</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>12.100.000</u>	<u>12.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>12.100.000</u>	<u>12.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.100.000</u>	<u>12.000.000</u>
Andre tilgodehavender		0	9.515
Periodeafgrænsningsposter		<u>39.995</u>	<u>38.158</u>
Tilgodehavender		<u>39.995</u>	<u>47.673</u>
Likvide beholdninger		<u>170.232</u>	<u>163.449</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>210.227</u>	<u>211.122</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.310.227</u></u>	<u><u>12.211.122</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-316.098	-344.026
Egenkapital		683.902	655.974
Hensættelse til udskudt skat		11.631	4.481
Hensatte forpligtelser i alt		11.631	4.481
Gæld til realkreditinstitutter		5.600.000	5.600.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		726	8.915
Deposita		186.000	186.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.786.726	5.794.915
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.787.446	5.721.230
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		22.522	22.522
Kortfristede gældsforpligtelser		5.827.968	5.755.752
Gældsforpligtelser i alt		11.614.694	11.550.667
Passiver i alt		12.310.227	12.211.122
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	1		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	1.000.000	-344.024	655.976
Årets resultat	0	27.926	27.926
Egenkapital 30. juni 2022	<u>1.000.000</u>	<u>-316.098</u>	<u>683.902</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsejendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>12.000.000</u>	<u>11.979.633</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>32.500</u>	<u>20.367</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>12.100.000</u>	<u>12.000.000</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	57.301	57.636
Andre finansielle omkostninger	<u>54.682</u>	<u>57.945</u>
	<u>111.983</u>	<u>115.581</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	726	8.915
Årets udskudte skat	<u>7.150</u>	<u>4.481</u>
	<u>7.876</u>	<u>13.396</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
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
	5.600.000	5.600.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		
Mellem 1 og 5 år	726	8.915
Langfristet del	726	8.915
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	726	8.915
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	186.000	186.000
Langfristet del	186.000	186.000
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	186.000	186.000

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, kr. 5.600.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 12.100.000.