



VADSKÆR  
KRØMMELBEIN  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

---

## Jade Gate International ApS

Ved Rudesø 6, 2840 Holte

CVR-nr. 20 63 51 93

(25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2023

---

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 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 1. december 2023

### 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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 1. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023
	Stiftet: 15. januar 1998
	Regnskabsår: 25. 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 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 2022/23 udviser et overskud på kr. 805.335, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.489.237.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jade Gate International ApS for 2022/23 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 2022/23 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

### Bruttotab

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.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder ejendomsomkostninger, der er direkte relateret til at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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**

#### ***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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

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. 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

## Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-275.774</b>	<b>114.907</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>1.400.000</u>	<u>32.500</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.124.226</b>	<b>147.407</b>
Finansielle indtægter		3.000	378
Finansielle omkostninger	2	<u>-113.981</u>	<u>-111.983</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.013.245</b>	<b>35.802</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-207.910</u>	<u>-7.876</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>805.335</u></b>	<b><u>27.926</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>805.335</u>	<u>27.926</u>
		<b><u>805.335</u></b>	<b><u>27.926</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	<u>13.500.000</u>	<u>12.100.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>13.500.000</b></u>	<u><b>12.100.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>13.500.000</b></u>	<u><b>12.100.000</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>39.995</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>39.995</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>100.000</b></u>	<u><b>170.232</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>100.000</b></u>	<u><b>210.227</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>13.600.000</b></u></u>	<u><u><b>12.310.227</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		489.237	-316.098
<b>Egenkapital</b>		<b>1.489.237</b>	<b>683.902</b>
Hensættelse til udskudt skat		219.541	11.631
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>219.541</b>	<b>11.631</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.600.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	726
Deposita		0	186.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>0</b>	<b>5.786.726</b>
Banker	5	5.671.860	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.178.841	5.787.446
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		22.521	22.522
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.891.222</b>	<b>5.827.968</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.891.222</b>	<b>11.614.694</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.600.000</b>	<b>12.310.227</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	1		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	1.000.000	-316.098	683.902
Årets resultat	0	805.335	805.335
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>489.237</b>	<b>1.489.237</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investeringsejendomme</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>12.100.000</u>	<u>12.000.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.400.000</u>	<u>32.500</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>13.500.000</u>	<u>12.100.000</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	59.027	57.301
Andre finansielle omkostninger	<u>54.954</u>	<u>54.682</u>
	<u><b>113.981</b></u>	<u><b>111.983</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-66.509	726
Årets udskudte skat	<u>274.419</u>	<u>7.150</u>
	<u><b>207.910</b></u>	<u><b>7.876</b></u>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</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.

Ejendommen er solgt efter regnskabsårets afslutning, hvorfor salgsprisen indgår som en del af vurderingen af dagsværdien.

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	5.600.000
Langfristet del	0	5.600.000
Inden for et år	0	0
	<b>0</b>	<b>5.600.000</b>
<b>Skyldigt sambeskatningsbidrag</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	726
Langfristet del	0	726
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>0</b>	<b>726</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	186.000
Langfristet del	0	186.000
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>0</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 bank, kr. 5.671.860, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 13.500.000.