

# Janum Holding ApS

Søbakken 1B  
3100 Hornbæk

CVR-nr. 21 47 47 70



## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2022

---

Frits Janum  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      | 1           |
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december      | 8           |
| Balance 31. december 2021                       | 9           |
| Noter   | 11          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Janum Holding ApS  
Søbakken 1B  
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 21 47 47 70

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Frits Janum, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Janum Holding 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Hornbæk, den 30. maj 2022

### Direktion

Frits Janum  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til kapitalejeren i Janum Holding ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Janum Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 30. maj 2022

**DØSSING & PARTNERE**  
*Godkendte revisorer*  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Dennis Skovby  
Statsautoriseret revisor  
**MNE-nr. mne46254**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme til erhverv og beboelse, handels og investeringsvirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er i resultatopgørelsen for indeværende år indregnet en nedskrivning på t.kr. 361 af selskabets ene ejendom, til forventet nettorealiseringsværdi.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 75.469, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.887.693.

Der er i indeværende regnskabsår gennemført afvikling af ulovligt lån til ledelsen. Der henvises til note 5.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i efterfølgende periode afhændet en af selskabets ejendomme til den indregnet regnskabsmæssig værdi 2,6 mio. kr. pr. 31. december 2021.

Derudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Janum Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen lineært henover lejeperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

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**

#### ***Ejendom***

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 25 år

Restværdi: 66%

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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.

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.

### 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.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>443.365</b> | <b>536.257</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 1    | -485.775       | -124.931       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>-42.410</b> | <b>411.326</b> |
| Finansielle indtægter                             | 2    | 12.297         | 15.861         |
| Finansielle omkostninger                          | 3    | -63.718        | -106.965       |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>-93.831</b> | <b>320.222</b> |
| Skat af årets resultat                            | 4    | 18.362         | -116.238       |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>-75.469</b> | <b>203.984</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |                |                |
| Foreslået udbytte                                 |      | 114.400        | 113.000        |
| Ekstraordinært udbytte                            |      | 84.029         | 0              |
| Overført resultat                                 |      | -273.898       | 90.984         |
|   |      | <b>-75.469</b> | <b>203.984</b> |

## Balance 31. december 2021

|   | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                      |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                                 |      | 7.143.409        | 7.629.184        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |      | <b>7.143.409</b> | <b>7.629.184</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                          |      | <b>7.143.409</b> | <b>7.629.184</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser         |      | 14.691           | 8.245            |
| Andre tilgodehavender                               | 5    | 778.193          | 880.608          |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 6    | 0                | 49.574           |
| <b>Tilgodehavender</b>                              |      | <b>792.884</b>   | <b>938.427</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                         |      | <b>334.921</b>   | <b>19.496</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                      |      | <b>1.127.805</b> | <b>957.923</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                                |      | <b>8.271.214</b> | <b>8.587.107</b> |

## Balance 31. december 2021

|  | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | kr.              | kr.              |
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       |      | 280.000          | 280.000          |
| Overført resultat                        |      | 3.493.293        | 3.767.191        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |      | 114.400          | 113.000          |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>3.887.693</b> | <b>4.160.191</b> |
| Hensættelse til udskudt skat             |      | 930.563          | 1.025.898        |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      |      | <b>930.563</b>   | <b>1.025.898</b> |
| Andre kreditinstitutter                  |      | 2.994.563        | 2.933.029        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 7    | <b>2.994.563</b> | <b>2.933.029</b> |
| Kreditinstitutter                        | 7    | 290.000          | 246.000          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 25.932           | 19.953           |
| Anden gæld                               |      | 142.463          | 202.036          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>458.395</b>   | <b>467.989</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |      | <b>3.452.958</b> | <b>3.401.018</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <b>8.271.214</b> | <b>8.587.107</b> |

## Noter

### 1 Særlige poster

Der er i resultatopgørelsen for indeværende år indregnet en nedskrivning på t.kr. 361 af selskabets ene ejendom, til forventet nettorealiseringsværdi.

|  | <u>2021</u><br>kr.    | <u>2020</u><br>kr.    |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>2 Finansielle indtægter</b>             |                       |                       |
| Andre finansielle indtægter                | <u>12.297</u>         | <u>15.861</u>         |
|  | <b><u>12.297</u></b>  | <b><u>15.861</u></b>  |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>          |                       |                       |
| Andre finansielle omkostninger             | <u>63.718</u>         | <u>106.965</u>        |
|  | <b><u>63.718</u></b>  | <b><u>106.965</u></b> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>            |                       |                       |
| Årets aktuelle skat                        | 77.145                | 89.736                |
| Årets udskudte skat                        | -95.335               | -15.950               |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>-172</u>           | <u>42.452</u>         |
|  | <b><u>-18.362</u></b> | <b><u>116.238</u></b> |
| <b>5 Andre tilgodehavender</b>             |                       |                       |
| Gældsbev, Karsten Borch Janum Holding ApS  | <u>778.193</u>        | <u>880.608</u>        |
|  | <b><u>778.193</u></b> | <b><u>880.608</u></b> |

Andel af ovenstående gældsbev som forfalder til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 654.

## Noter

|  | <u>2021</u><br>kr. | <u>2020</u><br>kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b> |                    |                    |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse          | <u>0</u>           | <u>49.574</u>      |

### Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

#### Direktion

|                          |        |        |
|--------------------------|--------|--------|
| Udestående gæld          | 0      | 49.574 |
| Lån tilbagebetalt i året | 49.574 | 0      |
| Rentefod (%)             | 10,05% | 10,05% |

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | <u>2021</u><br>kr.      | <u>2020</u><br>kr.      |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Andre kreditinstitutter</b> |                         |                         |
| Efter 5 år                     | 1.771.000               | 1.950.000               |
| Mellem 1 og 5 år               | 1.223.563               | 983.029                 |
| Langfristet del                | 2.994.563               | 2.933.029               |
| Inden for et år                | 290.000                 | 246.000                 |
| Kortfristet del                | 290.000                 | 246.000                 |
|                                | <b><u>3.284.563</u></b> | <b><u>3.179.029</u></b> |

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.790.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.700.000 til sikkerhed for mellemværende med anpartshaver, mens ejerpantebreve for kr. 90.000 er i selskabets egen besiddelse.

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for bankgæld samt realkreditgæld. Den samlede pant udgør kr. 6.543.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 7.143.409.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Frits Kamstrup Janum (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: ef14142a-0d4d-4c70-a235-d4253d015397

IP: 87.60.xxx.xxx

2022-05-31 06:59:42 UTC



## Dennis Skovby (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:34068359

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-05-31 07:49:56 UTC



## Frits Kamstrup Janum (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-774956322024

IP: 87.60.xxx.xxx

2022-05-31 10:51:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4B3TU-EA0WY-2EQT5-HY5MB-6NDGI-B3JQ5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>