

Jysk Kapital Invest ApS

Hovedgaden 7B
4140 Borup

CVR-nr. 26 91 46 71

Årsrapport for 2021
(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. juli 2022

Frank Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Jysk Kapital Invest 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.

Borup, den 12. juli 2022

Direktion

Frank Kristensen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jysk Kapital Invest ApS
Hovedgaden 7B
4140 Borup

CVR-nr.: 26 91 46 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Køge

Direktion

Frank Kristensen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er projektudvikling af ejendomme, udlejning af ejendomme samt handel med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 306.857, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.190.397.

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 Jysk Kapital Invest 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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Grunde og bygninger inventar 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.

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:

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 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. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		485.926	318.773
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-57.482</u>	<u>-32.741</u>
Resultat før finansielle poster		428.444	286.032
Finansielle indtægter	2	564	52
Finansielle omkostninger		<u>-35.821</u>	<u>-55.925</u>
Resultat før skat		393.187	230.159
Skat af årets resultat	3	<u>-86.330</u>	<u>-51.000</u>
Årets resultat		<u>306.857</u>	<u>179.159</u>
Overført resultat		<u>306.857</u>	<u>179.159</u>
		<u>306.857</u>	<u>179.159</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.856.462</u>	<u>2.913.944</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.856.462</u>	<u>2.913.944</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.856.462</u>	<u>2.913.944</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>107.911</u>	<u>107.911</u>
Varebeholdninger		<u>107.911</u>	<u>107.911</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>16.435</u>	<u>13.371</u>
Tilgodehavender		<u>16.435</u>	<u>13.371</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>124.346</u>	<u>121.282</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.980.808</u></u>	<u><u>3.035.226</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.065.397</u>	<u>758.540</u>
Egenkapital		<u>1.190.397</u>	<u>883.540</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>215.330</u>	<u>129.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>215.330</u>	<u>129.000</u>
Andre kreditinstitutter		<u>930.684</u>	<u>1.240.181</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>930.684</u>	<u>1.240.181</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	310.000	310.000
Kreditinstitutter		40.825	13.363
Modtagne forudbetalinger fra kunder		96.782	96.782
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.308	25.012
Anden gæld		191.482	203.398
Deposita		<u>0</u>	<u>133.950</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>644.397</u>	<u>782.505</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.575.081</u>	<u>2.022.686</u>
Passiver i alt		<u>2.980.808</u>	<u>3.035.226</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	758.540	883.540
Årets resultat	0	306.857	306.857
Egenkapital 31. december 2021	<u>125.000</u>	<u>1.065.397</u>	<u>1.190.397</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	564	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>52</u>
	<u>564</u>	<u>52</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>86.330</u>	<u>51.000</u>
	<u>86.330</u>	<u>51.000</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021	<u>3.274.100</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>3.274.100</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	360.156
Årets afskrivninger	<u>57.482</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>417.638</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>2.856.462</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2021</u>	<u>Gæld 31. december 2021</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Andre kreditinstitutter	<u>1.550.181</u>	<u>1.240.684</u>	<u>310.000</u>	<u>0</u>
	<u><u>1.550.181</u></u>	<u><u>1.240.684</u></u>	<u><u>310.000</u></u>	<u><u>0</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jysk Kapital Invest Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bank har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.800, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t. kr. 2.856.

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.

Frank Kristensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-252909105654
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2022 kl.: 13:52:07
Underskrevet med NemID

Frank Kristensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-252909105654
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2022 kl.: 13:55:11
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 4c2d7byzwpH248028944

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 is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations 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 would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.