



Tlf.: 74 52 41 41  
haderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nordhavnsvej 12, 1. sal  
DK-6100 Haderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JOMA INVEST SKRYDSTRUP APS**  
**RIBEVEJ 43, SKRYDSTRUP, 6500 VOJENS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. marts 2022

---

René Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Joma Invest Skrydstrup ApS Ribevej 43 Skrydstrup 6500 Vojens
	CVR-nr.: 27 31 88 78 Stiftet: 19. august 2003 Kommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	René Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Broager Sparekasse Storegade 27 6310 Broager

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Joma Invest Skrydstrup 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 1. marts 2022

Direktion:

---

René Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Joma Invest Skrydstrup ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Joma Invest Skrydstrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Haderslev, den 1. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Ørkild Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19788

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af udlejningsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>627.276</b>	<b>447.037</b>
Af- og nedskrivninger.....		-97.606	-107.895
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>529.670</b>	<b>339.142</b>
Andre finansielle indtægter.....		3.832	0
Andre finansielle omkostninger.....		-79.984	-114.231
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>453.518</b>	<b>224.911</b>
Skat af årets resultat.....	1	-100.067	-27.294
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>353.451</b>	<b>197.617</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Overført resultat.....		239.051	84.617
<b>I ALT</b> .....		<b>353.451</b>	<b>197.617</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		5.620.761	6.231.291
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.620.761	6.231.291
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.620.761</b>	<b>6.231.291</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	93.136
Andre tilgodehavender.....		85.368	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	3.000
Tilgodehavender.....		85.368	96.136
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	3.370	2.331
Værdipapirer.....		3.370	2.331
Likvide beholdninger.....		84.748	4.773
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>173.486</b>	<b>103.240</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.794.247</b>	<b>6.334.531</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.954.721	1.715.670
Forslag til udbytte.....		114.400	113.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.194.121</b>	<b>1.953.670</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		90.741	57.400
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>90.741</b>	<b>57.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.652.961	2.920.821
Huslejedepositum.....		211.700	211.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>2.864.661</b>	<b>3.132.521</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....		268.000	267.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		11.250	0
Selskabsskat.....		46.726	31.436
Anden gæld.....		318.748	892.504
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>644.724</b>	<b>1.190.940</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.509.385</b>	<b>4.323.461</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.794.247</b>	<b>6.334.531</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	1.715.670	113.000	1.953.670
Forslag til resultatdisponering.....		239.051	114.400	353.451
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-113.000	-113.000
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.954.721</b>	<b>114.400</b>	<b>2.194.121</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	66.726	51.436		
Regulering af udskudt skat .....	33.341	-24.142		
	<b>100.067</b>	<b>27.294</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021 .....		7.417.860		
Afgang .....		-524.250		
<b>Kostpris 31. december 2021 .....</b>		<b>6.893.610</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 .....		1.186.569		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver .....		-11.326		
Årets afskrivninger .....		97.606		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021 .....</b>		<b>1.272.849</b>		
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 .....</b>		<b>5.620.761</b>		
 <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			 <b>3</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Værdipapirer		
Dagsværdi 31. december 2021 .....		3.370		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen .....		1.039		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter .....	2.920.961	268.000	1.589.240	3.187.821
Huslejedepositum .....	211.700	0	0	211.700
	<b>3.132.661</b>	<b>268.000</b>	<b>1.589.240</b>	<b>3.399.521</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 2.921 tkr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.621 tkr.				
Til sikkerhed for selskabets og søsterselskabs engagement med selskabets pengeinstitut i alt 85 tkr. er der udstedt ejerpandebrev pålydende 1.350 tkr. med pant i selskabets grunde og bygninger til bogført værdi 5.621 tkr.				

## NOTER

	2021	2020	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	6

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Joma Invest Skrydstrup ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

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

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger afholdes for at opnå årets huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.