

*John F. Ejendomsselskab II ApS  
Baldershøj 30  
2635 Ishøj*

*CVR-nr: 28 31 38 61*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2020 - 30. september 2021*

Penneo dokumentnøgle: 0FEFE-7H3HA-Y76UX-IIME3-J1757-P8VKV

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3 / 1 2022

---

Dirigent John Ove Frederiksen

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Telefax: +45 4355 0506  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

INDHOLDSFORTEGNELSE

---

**Påtegninger**

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning                          | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning   | 8 |

**Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 9  |
| Resultatopgørelse        | 13 |
| Balance                  | 14 |
| Egenkapitalopgørelse     | 16 |
| Noter                    | 17 |

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for John F. Ejendomsselskab II 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 3 / 1 2022

### Direktion

John Ove Frederiksen

**Til kapitalejerne i John F. Ejendomsselskab II ApS****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for John F. Ejendomsselskab II ApS for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

,  
Brøndby, den 3 / 1 2022

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Johnny Miltoft  
Registreret revisor  
mne6376

SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

John F. Ejendomsselskab II ApS  
Baldershøj 30  
2635 Ishøj

Telefon: 43 35 06 06

CVR-nr.: 28 31 38 61

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

John Ove Frederiksen

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at erhverv fast ejendom til anlægsformål og at udleje ejendommen samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets ejendomme har været fuldt udlejet i hele regnskabsperioden.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og udbruddet af Corona-virus har ikke påvirket driften.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder at være tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabets økonomiske udvikling har været som forventet og tilfredsstillende.

**GENERELT**

Årsregnskabet for John F. Ejendomsselskab II ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen for udenlandske tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser, der er selvstændige enheder, omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer - der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs - indregnes direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger (ejendommenes driftsomkostninger) omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse o.lign.



**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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

**Skat af årets resultat**

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.

**Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JF Group A/S (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatter i sambeskatningskredsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

|   | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger                               | 50 år           | 20 %             |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 - 5 år        | 0 - 20 %         |

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 13.200 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## RESULTATOPGØRELSE

1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

|   | 2020/21<br>DKK | 2019/20<br>TDKK |
|---|----------------|-----------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b>   | <b>405.038</b> | <b>666</b>      |
| 3 Personaleomkostninger   | -84.802        | 0               |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver   | -173.475       | -170            |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b>146.761</b> | <b>496</b>      |
| Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder                | 0              | -3              |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder            | 7.731          | 7               |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -129.071       | -133            |
| Andre finansielle omkostninger                                      | -110.319       | -117            |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>  | <b>-84.898</b> | <b>250</b>      |
| Skat af årets resultat  | 49.327         | -76             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>-35.571</b> | <b>174</b>      |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                              |                |                 |
| Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode                | 0              | -235            |
| Overført resultat   | -35.571        | 409             |
| <b>DISPONERET I ALT</b>   | <b>-35.571</b> | <b>174</b>      |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

## AKTIVER

|  | 2021<br>DKK      | 2020<br>TDKK |
|--|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger                                    | 7.977.779        | 8.151        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                | 0                | 0            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                        | <b>7.977.779</b> | <b>8.151</b> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder               | 0                | 492          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                       | <b>0</b>         | <b>492</b>   |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                                   | <b>7.977.779</b> | <b>8.643</b> |
| Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme | 8.832            | 0            |
| Andre tilgodehavender                                  | 512.679          | 0            |
| Periodeafgrænsningsposter                              | 26.948           | 0            |
| <b>Tilgodehavender</b>                                 | <b>548.459</b>   | <b>0</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                            | <b>16.773</b>    | <b>15</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                               | <b>565.232</b>   | <b>15</b>    |
| <b>AKTIVER</b>   | <b>8.543.011</b> | <b>8.658</b> |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

## PASSIVER

|  | 2021<br>DKK      | 2020<br>TDKK |
|--|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital                                   | 125.000          | 125          |
| Overført resultat                                    | 1.144.079        | 1.180        |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                   | <b>1.269.079</b> | <b>1.305</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                         | 522.938          | 534          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>                         | <b>522.938</b>   | <b>534</b>   |
| Prioritetsgæld                                       | 2.491.845        | 2.654        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    | 2.895.000        | 2.895        |
| Selskabsskat   | 0                | 92           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>               | <b>5.386.845</b> | <b>5.641</b> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 160.000          | 154          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             | 58.740           | 45           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    | 768.376          | 590          |
| Selskabsskat   | 67.024           | 0            |
| Anden gæld   | 310.009          | 389          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               | <b>1.364.149</b> | <b>1.178</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                             | <b>6.750.994</b> | <b>6.819</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                      | <b>8.543.011</b> | <b>8.658</b> |

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

|  | 2021<br>DKK      | 2020<br>TDKK |
|--|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital primo   | 125.000          | 125          |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b>   | <b>125.000</b>   | <b>125</b>   |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo         | 0                | 235          |
| Årets ændring på datterselskabsreserver                                  | 0                | -235         |
| <b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>     |
| Overført resultat, primo   | 1.179.650        | 771          |
| Årets resultat   | -35.571          | 409          |
| <b>Overført resultat ultimo</b>  | <b>1.144.079</b> | <b>1.180</b> |
| <b>EGENKAPITAL</b>   | <b>1.269.079</b> | <b>1.305</b> |

## NOTER

|  | 2020/21<br>DKK       | 2019/20<br>TDKK |
|--|----------------------|-----------------|
| <b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>   |                      |                 |
| Selskabets hovedaktivitet er at erhverve fast ejendom til anlægsformål og at udleje ejendomme samt anden aktivitet i forbindelse hermed.   |                      |                 |
| <b>2 Antal personer beskæftiget</b>  |                      |                 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)  | <u>1</u>             | <u>0</u>        |
| <b>3 Personaleomkostninger</b>   |                      |                 |
| Lønninger  | 83.928               | 0               |
| Andre omkostninger til social sikring  | 874                  | 0               |
| <b>Personaleomkostninger i alt</b>   | <u><b>84.802</b></u> | <u><b>0</b></u> |
| <b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>  |                      |                 |
| Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i JF Group A/S-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabs-skatte og kildeskatte på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. |                      |                 |
| <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                      |                 |
| Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut og ejerforening, er der tinglyst pantebreve i ejendommene med nom. TDKK 3.593. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 7.978.   |                      |                 |
| <b>6 Nærtstående parter</b>  |                      |                 |
| Moderselskabet JF Group A/S, Baldershøj 30, 2635 Ishøj og direktør John O. Frederiksen, Gl. Havnevej 14, 2670 Greve, har bestemmende indflydelse.  |                      |                 |



# PENNEO

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

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

## John Ove Frederiksen

### Direktør

På vegne af: John F. Ejendomsselskab II ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-591072111064

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-01-04 21:20:48 UTC

NEM ID 

## Johnny Miltoft

### Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38267132-RID:92769750

IP: 46.36.xxx.xxx

2022-01-04 21:22:02 UTC

NEM ID 

## John Ove Frederiksen

### Dirigent

På vegne af: John F. Ejendomsselskab II ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-591072111064

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-01-04 21:24:22 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0FEFE-7H3HA-Y76UX-IIME3-J1757-P8VKX

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](mailto: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>