

**Jf Ejendomme Dk ApS**

Klintevej 8  
3450 Allerød

CVR-nr. 28899106

**Årsrapport 2020/21**

1. april 2020 - 31. marts 2021

Penneo dokumentnøgle: XX6L7-BXQU6-01HPL-042XX-11L7Y-B7WNV

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling,  
den 10. juni 2021

---

Per Steen Lorentsen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsesberetning .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	12
Resultatdisponering .....	12
Aktiver .....	13
Passiver .....	14
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter .....	16

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Jf Ejendomme Dk ApS  
Klintevej 8  
3450 Allerød

CVR-nr.: 28899106

### Direktion

Jørn Arnfeldt Frørup

### Revisor

#### inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed i forbindelse med fast ejendom, herunder at eje fast ejendom, drive ejendomsudlejning, samt at drive anden virksomhed efter direktionens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 609.126 mod DKK 240.790 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 2.547.243.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2020 - 31. marts 2021 for Jf Ejendomme Dk 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. marts 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 26. maj 2021

### I direktionen

---

Jørn Arnfeldt Frørup  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til anpartshaveren i Jf Ejendomme Dk ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jf Ejendomme Dk ApS for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. marts 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang, fortsat

### 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 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.

Søborg, den 26. maj 2021

#### inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Per Kjeldsgaard Jensen

Statsautoriseret revisor

mne27824

## Anvendt regnskabspraksis

### Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" samt "Eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter:

- Administrationsomkostninger

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

### Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Passiver

#### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med JF Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>332.456</b>	<b>250.131</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		455.943	50.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>788.399</b>	<b>300.131</b>
Finansielle indtægter	1	4.487	11.375
Øvrige finansielle omkostninger	2	-11.954	-2.668
<b>Resultat før skat</b>		<b>780.932</b>	<b>308.838</b>
Skat af årets resultat	3	-171.806	-68.048
<b>Årets resultat</b>		<b>609.126</b>	<b>240.790</b>

## Resultatdisponering

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	400.000
Overført til overført resultat	609.126	-159.210
<b>Årets resultat</b>	<b>609.126</b>	<b>240.790</b>

## Aktiver

	Note	31-03-2021 DKK	31-03-2019 DKK
Investeringsejendomme	5	4.200.000	3.744.057
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4, 8	<b>4.200.000</b>	<b>3.744.057</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.200.000</b>	<b>3.744.057</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32.250	2.200
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	134.540
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.250</b>	<b>136.740</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	303.363	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>303.363</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>113.977</b>	<b>214.323</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>449.590</b>	<b>351.063</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.649.590</b>	<b>4.095.120</b>

## Passiver

	Note	31-03-2021 DKK	31-03-2019 DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.422.243	1.813.117
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	400.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.547.243</b>	<b>2.338.117</b>
Hensættelser til udskudt skat	3	561.024	439.849
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>561.024</b>	<b>439.849</b>
Gæld til realkreditinstitutter		966.202	1.062.620
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>966.202</b>	<b>1.062.620</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	13.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		295.987	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3	50.630	27.124
Anden gæld		114.754	113.660
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>575.121</b>	<b>254.534</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.541.323</b>	<b>1.317.154</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.649.590</b>	<b>4.095.120</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Forslag til udbytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. april 2019	125.000	1.972.327	0	2.097.327
Overført via resultatdisponeringen		-159.210	400.000	240.790
<b>Egenkapital pr. 1. april 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>1.813.117</b>	<b>400.000</b>	<b>2.338.117</b>
Udbetalt udbytte		0	-400.000	-400.000
Overført via resultatdisponeringen		609.126	0	609.126
<b>Egenkapital pr. 31. marts 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>2.422.243</b>	<b>0</b>	<b>2.547.243</b>

## Noter

### 1. Finansielle indtægter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3.827
Andre finansielle indtægter	4.487	7.548
<b>I alt</b>	<b><u>4.487</u></b>	<b><u>11.375</u></b>

### 2. Finansielle omkostninger

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	3.403	0
Øvrige finansielle omkostninger	8.551	2.668
<b>I alt</b>	<b><u>11.954</u></b>	<b><u>2.668</u></b>

### 3. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resul- tat</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. april 2020	27.124	439.848		
Betalt vedrørende tidligere år	-27.124			
Skat af årets resultat	50.630	121.176	171.806	68.048
<b>Skyldig pr. 31. marts 2021</b>	<b><u>50.630</u></b>	<b><u>561.024</u></b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b><u>171.806</u></b>	<b><u>68.048</u></b>

#### *Som er indregnet således i balancen:*

Hensatte forpligtelser	561.024
Kortfristede gældsforpligtelser	50.630
<b>I alt</b>	<b><u>50.630</u></b>
	<b><u>561.024</u></b>

## Noter

### 4. Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejen- domme	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. april 2020	3.478.716	50.000	3.528.716	3.528.716
<b>Kostpris pr. 31. marts 2021</b>	<b>3.478.716</b>	<b>50.000</b>	<b>3.528.716</b>	<b>3.528.716</b>
Værdireguleringer pr. 1. april 2020	265.341	0	265.341	215.341
Årets værdireguleringer	455.943	0	455.943	50.000
<b>Opskrivninger pr. 31. marts 2021</b>	<b>721.284</b>	<b>0</b>	<b>721.284</b>	<b>265.341</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. april 2020	0	-50.000	-50.000	-50.000
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. marts 2021</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. marts 2021</b>	<b>4.200.000</b>	<b>0</b>	<b>4.200.000</b>	<b>3.744.057</b>

### 5. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Nettolejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunktet, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for tomgangsleje. De væsentligste forudsætninger omfatter:

*Erhvervsvejendomme:*

Nettolejeindtægter opgjort til markedsleje	DKK	Storkøbenhavn 250.000
Afkastkrav	I procent	5-7%
Tomgang	I procent	0%
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	455.943
Dagsværdi pr. 31-03-2021	DKK	4.200.000

## Noter

### 6. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser (metode 1 i dagsværdihierarkiet).

*Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:*

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	2.980
Dagsværdi pr. 31-03-2021	DKK	303.363

### 7. Langfristede forpligtelser

	<u>31-03-2021</u>	<u>31-03-2019</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	1.066.202	1.162.620
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.066.202</u></b>	<b><u>1.162.620</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	100.000	100.000
<b>Kortfristet del af langfristet gæld (afdrag inden for et år)</b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>100.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	566.202	670.461
<b>Gæld, der forfalder efter fem år</b>	<b><u>566.202</u></b>	<b><u>670.461</u></b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2020/21</u>	
	<u>Nominal værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed</u>
	DKK	DKK
Realkreditpantebrev i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement i realkreditinstitut.	1.983.000	4.200.000
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for søsterselskabets engagement med kreditinstitut.	675.000	4.200.000

## Noter

### 9. Eventualforpligtelser

Jf Ejendomme Dk ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# 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.”

## Jørn Arnfeldt Frørup

### Direktør

På vegne af: JF Ejendomme DK ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-818464922409

IP: 85.129.xxx.xxx

2021-06-10 11:05:52Z

NEM ID 

## Per Kjeldsgaard Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-234778668864

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-06-10 11:12:15Z

NEM ID 

## Per Steen Lorentsen

### Dirigent

På vegne af: JF Ejendomme DK ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-628260728356

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-06-14 11:04:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XX6L7-BXQU6-01HPL-042XX-11L7Y-B7WVV

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>