

JH Invest, Vamdrup ApS

(CVR-nr. 30989589)

Gabelsvej 23, Bramming

Årsrapport for 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. maj 2021

Dirigent: Jens Kurt Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for JH Invest, Vamdrup ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 28. maj 2021

Direktion

Jens Kurt Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JH Invest, Vamdrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JH Invest, Vamdrup ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Bramming, den 28. maj 2021

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen
Registreret revisor
mne1082

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

JH Invest, Vamdrup ApS
Gabelsvej 23
6740 Bramming

CVR-nr.: 30 98 95 89
Kommune: Esbjerg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Kurt Jensen

Revisor

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 4
6740 Bramming

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet og indtjening er ikke forløbet i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udgør et overskud på kr. 444 og selskabets egenkapital er negativ med kr. -314.578.

Selskabet forventer, at kapitalen vil kunne retableres ved egen fremtidig indtjening og årsregnskabet er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

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 ledelse forventer et uændret aktivitetsniveau i det kommende driftsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JH Invest, Vamdrup ApS for 2020 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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.

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**Generelt**

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JKJ Holding, Bramming ApS (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 kildeskatter 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	5 - 100 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 afskrivninger.

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."

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2020 TIL 31. DECEMBER 2020

	2020	2019 (t.kr.)
BRUTTOFORTJENESTE	84.419	20
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-23.144	-14
DRIFTSRESULTAT	61.275	6
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.102	0
Andre finansielle omkostninger	-64.914	-37
RESULTAT FØR SKAT	-2.537	-31
3 Skat af årets resultat.....	2.981	34
ÅRETS RESULTAT	444	3
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	444	3
DISPONERET I ALT	444	3

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

	2020	2019 (t.kr.)
4 Grunde og bygninger.....	3.473.242	1.077
Materielle anlægsaktiver	3.473.242	1.077
ANLÆGSAKTIVER	3.473.242	1.077
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	31.832	27
Selskabsskat	0	4
Andre tilgodehavender.....	0	3
Tilgodehavender	31.832	34
Likvide beholdninger	128.942	18
OMSÆTNINGSAKTIVER	160.774	52
AKTIVER	3.634.016	1.129

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

	2020	2019 (t.kr.)
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	475.228	480
Overført resultat	-914.806	-921
EGENKAPITAL	-314.578	-316
Udskudt skat	102.720	107
HENSATTE FORPLIGTELSER	102.720	107
Kreditinstitutter	3.312.345	906
Deposita	83.400	17
5 Langfristede gældsforpligtelser	3.395.745	923
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	39.000	38
Gæld til tilknyttede virksomheder	391.497	362
Anden gæld	19.632	15
Kortfristede gældsforpligtelser	450.129	415
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.845.874	1.338
PASSIVER	3.634.016	1.129
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 (t.kr.)
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Reserve for opskrivninger primo	479.956	485
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat	-4.728	-5
Reserve for opskrivninger ultimo	475.228	480
Overført resultat, primo	-921.311	-930
Årets resultat	444	3
Overførsel reserve for opskrivninger	6.061	6
Overført resultat ultimo	-914.806	-921
EGENKAPITAL	-314.578	-316

NOTER

	2020	2019 (t.kr.)
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen. Selskabet forventer at kapitalen retableres ved egen indtjening.		
Årsregnskabet er som følge af dette udarbejdet med forventning om fortsat drift.		
2 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	1	1
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	0	-4
Regulering af udskudt skat.....	-2.981	-3
Regulering af tidligere års skat	0	-27
Skat af årets resultat i alt	-2.981	-34
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		535.195
Tilgang i årets løb		2.420.149
Kostpris 31. december 2020		2.955.344
Op- og nedskrivninger primo		606.074
Opskrivninger 31. december 2020		606.074
Af-/nedskrivninger, primo		-65.032
Årets af-/nedskrivninger		-23.144
Af-/nedskrivninger 31. december 2020		-88.176
Materielle anlægsaktiver i alt.....		3.473.242

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter.....	944.591	3.351.345	39.000	692.000
Deposita.....	16.500	83.400	0	0
	<u>961.091</u>	<u>3.434.745</u>	<u>39.000</u>	<u>692.000</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2020 t.kr. 46. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev stort t.kr. 4.500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.473.