



# SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Udlejning JT Bornholm ApS  
Havnegade 1A  
3770 Allinge*

*CVR-nummer: 31 43 21 97*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

*(16. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/6 2023

---

Thomas Augustssen  
Dirigent

BORBERGADE 3  
3740 SVANEKE  
TLF: +45 5649 6032  
FAX: +45 5649 6832  
WWW.SVANEKE-REVISION.DK  
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE  
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911  
IBAN: DK2220006894141911  
SWIFT: NDEADKXX  
CVR: 38294539

DANSKE  
REVISORER  

---

FSR\*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsens påtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

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

## LEDELSENS PÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Udlejning JT Bornholm 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 20/6 2023

### Direktion

Thomas Augustssen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Udlejning JT Bornholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejning JT Bornholm ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Svaneke, den 20/6 2023

### Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer

CVR-nr.: 38294539

Joan Gerdes Davies  
Statsautoriseret revisor  
mne34287

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Udlejning JT Bornholm ApS Havnegade 1A 3770 Allinge
	Telefon: 20 47 23 54 E-mail: mail@jtudlejning.com
	CVR-nr.: 31 43 21 97 Stiftet: 1. april 2008 Kommune: Bornholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Augustssen
<b>Revisor</b>	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke
<b>Ejerforhold</b>	JT Holding ApS, Havnegade 1 A, 3770 Allinge

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive investerings- og finansieringsvirksomhed af enhver art.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

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

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. 324.074.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 2.341.141 og en egenkapital på kr. 1.641.133.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet for Udlejning JT Bornholm ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

## 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.

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>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

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.

### **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.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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 - 31. DECEMBER 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>465.478</b>	<b>734.148</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .....	-80.719	-83.001
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>384.759</b>	<b>651.147</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	119.505	19.869
Andre finansielle omkostninger .....	-88.811	-46.072
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>415.453</b>	<b>624.944</b>
Skat af årets resultat.....	-91.379	-133.113
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>324.074</b>	<b>491.831</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	324.074	491.831
<b>DISPONERET IALT</b> .....	<b>324.074</b>	<b>491.831</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Grunde og bygninger.....	1.919.287	1.935.346
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	28.982
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.919.287</b>	<b>1.964.328</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.919.287</b>	<b>1.964.328</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	191.707	182.124
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	178.021	76.708
Andre tilgodehavender .....	17.006	62.732
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>386.734</b>	<b>321.564</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>35.120</b>	<b>62.288</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>421.854</b>	<b>383.852</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.341.141</b>	<b>2.348.180</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital .....	150.000	150.000
Overført resultat.....	1.491.133	1.167.060
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.641.133</b>	<b>1.317.060</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	36.512	34.893
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>36.512</b>	<b>34.893</b>
Kreditinstitutter.....	194.713	430.936
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>194.713</b>	<b>430.936</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	150.000	182.668
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	17.980	66.002
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	129.694	543
Selskabsskat .....	89.760	115.038
Anden gæld .....	12.001	201.040
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	69.348	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>468.783</b>	<b>565.291</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>663.496</b>	<b>996.227</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.341.141</b>	<b>2.348.180</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	<i>Gæld i alt primo</i>	<i>Gæld i alt ultimo</i>	<i>Kortfristet andel</i>	<i>Restgæld efter 5 år</i>
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	613.604	344.713	150.000	0
	<b>613.604</b>	<b>344.713</b>	<b>150.000</b>	<b>0</b>

### 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke givet pant eller stillet sikkerhed ud over hvad der fremgår af regnskabet.

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.

## Thomas Augustssen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Augustssen

Direktør

ID: 0655c188-b611-480b-8b45-a84426f130f1

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2023 kl.: 16:37:34

Underskrevet med MitID



## Joan Gerdes Davies

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joan Gerdes Davies

Revisor

ID: 1840adc1-1c67-440c-8daa-45a02dfbb951

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2023 kl.: 22:56:59

Underskrevet med MitID



## Thomas Augustssen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Augustssen

Dirigent

ID: 0655c188-b611-480b-8b45-a84426f130f1

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 17:50:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 264a1bURMitJ250259984

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](http://www.esignatur.dk).