

JV Ejendom ApS

**Guldhalevej 19
4300 Holbæk**

CVR-nr. 31 94 56 90

**Årsrapport for 2021
(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. juli 2022

Keld Johannessen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	7
Balance pr. 31. december 2021	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JV Ejendom 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 6. juli 2022

Direktion

Keld Johannessen

Selskabsoplysninger

Selskabet

JV Ejendom ApS
Guldhalevej 19
4300 Holbæk

CVR-nr.: 31 94 56 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 16. januar 2009

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Holbæk

Direktion

Keld Johannessen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JV Ejendom ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdning er består af kostpris for byggemodnede parcelhusgrunde til salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.881.949	461.277
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-84.847</u>
Finansielle indtægter		0	125
Finansielle omkostninger	1	<u>-80.112</u>	<u>-155.625</u>
Resultat før skat		1.801.837	220.930
Skat af årets resultat	2	<u>-360.937</u>	<u>-54.546</u>
Årets resultat		<u>1.440.900</u>	<u>166.384</u>
Overført resultat		<u>1.440.900</u>	<u>166.384</u>
		<u>1.440.900</u>	<u>166.384</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		961.742	1.804.224
Materielle anlægsaktiver		<u>961.742</u>	<u>1.804.224</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>961.742</u>	<u>1.804.224</u>
Byggemodnede grunde til salg		0	2.457.484
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>2.457.484</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15.750
Andre tilgodehavender		694.720	256.896
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	125.248
Tilgodehavender		<u>694.720</u>	<u>397.894</u>
Likvide beholdninger		<u>5.580.235</u>	<u>1.479.643</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.274.955</u>	<u>4.335.021</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.236.697</u></u>	<u><u>6.139.245</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		<u>1.613.568</u>	<u>172.669</u>
Egenkapital	3	<u>1.739.568</u>	<u>298.669</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>179.669</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>179.669</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	596.000
Gæld til associerede virksomheder		403.708	403.708
Anden gæld		<u>2.261.915</u>	<u>2.271.213</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.665.623</u>	<u>3.270.921</u>
Banker		0	347.896
Leverandører af varer og tjenesteydelser		219.555	1.893.674
Gæld til tilknyttede virksomheder		581.958	105.246
Gæld til associerede virksomheder		9.112	4.556
Selskabsskat		540.606	0
Anden gæld		<u>1.480.275</u>	<u>38.614</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.831.506</u>	<u>2.389.986</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.497.129</u>	<u>5.660.907</u>
Passiver i alt		<u>7.236.697</u>	<u>6.139.245</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	126.000	172.668	298.668
Årets resultat	0	1.440.900	1.440.900
Egenkapital 31. december 2021	126.000	1.613.568	1.739.568

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.960	6.963
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	4.556	4.556
Andre finansielle omkostninger	<u>69.596</u>	<u>144.106</u>
	<u>80.112</u>	<u>155.625</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	540.606	-125.123
Årets udskudte skat	<u>-179.669</u>	<u>179.669</u>
	<u>360.937</u>	<u>54.546</u>
3 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen specificerer sig således:		Pålydende værdi
420 a-anparter á kr. 100		42.000
840 b-anparter á kr. 100		<u>84.000</u>
		<u>126.000</u>
4 Hovedaktivitet		
Selskabets formål er at drive virksomhed med finansiering og investering samt dermed beslægtet virksomhed.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld er der givet pant i grunde og bygninger.		

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr.2.500.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.