

JTRD A/S
Tukærvej 11
8850 Bjerringbro

CVR-nummer 33368429

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. februar 2022

Tonny Esig Overby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

JTRD A/S
Tukærvej 11
8850 Bjerringbro

Hjemstedskommune: Viborg
CVR-nummer: 33368429
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Bestyrelse

Viggo Esig Andersen
Lissy Lilian Andersen
Tonny Esig Overby

Direktion

Tonny Esig Overby

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Kontaktperson:
Per Tange

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for JTRD A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, 9. februar 2022

Direktionen:

Tonny Esig Overby

Bestyrelsen:

Viggo Esig Andersen
Formand

Lissy Lilian Andersen

Tonny Esig Overby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i JTRD A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for JTRD A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 9. februar 2022

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Per Tange
Partner, Registreret revisor
mne1547

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udøve anden udlejning af boliger og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	2.382.188	3.013
1	Personaleomkostninger	-635.374	-603
	Resultat før finansielle poster	1.746.814	2.410
	Finansielle omkostninger	-572.582	-635
	Resultat før skat	1.174.232	1.775
2	Skat af årets resultat	-272.499	-392
	Årets resultat	901.733	1.383
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	901.733	1.383
	Resultatdisponering i alt	901.733	1.383

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
3	Investeringsejendomme	24.865.634	24.530
	Materielle anlægsaktiver	24.865.634	24.530
	Anlægsaktiver i alt	24.865.634	24.530
	Varebeholdning	25.000	25
	Varebeholdninger	25.000	25
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	110.292	113
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.229.263	1.701
	Andre tilgodehavender	125.063	133
	Periodeafgrænsningsposter	76.513	75
	Tilgodehavender	1.541.130	2.022
	Likvide beholdninger	26.250	0
	Omsætningsaktiver i alt	1.592.380	2.047
	Aktiver i alt	26.458.015	26.577

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	5.821.775	4.920
	Egenkapital i alt	6.321.775	5.420
	Hensættelser til udskudt skat	794.406	752
	Hensatte forpligtelser	794.406	752
	Gæld til realkreditinstitutter	7.891.881	8.237
4	Langfristede gældsforpligtelser	7.891.881	8.237
	Gæld til realkreditinstitutter	339.808	340
	Kreditinstitutter	2.968.228	2.774
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	957.135	890
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	235.260	420
	Gæld til associerede virksomheder	548.003	369
	Selskabsskat	225.236	121
	Anden gæld	6.176.282	7.252
	Kortfristede gældsforpligtelser	11.449.952	12.167
	Gældsforpligtelser i alt	19.341.834	20.404
	Passiver i alt	26.458.015	26.577
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	500	4.920	5.420
Årets resultat	0	902	902
Egenkapital ultimo	500	5.822	6.322

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	579.060	603
Andre omkostninger til social sikring	4.133	0
Øvrige personaleomkostninger	52.181	0
Personaleomkostninger i alt	635.374	603
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	225.236	153
Regulering af udskudt skat	41.927	237
Regulering af tidl. års skat	5.336	2
Skat af årets resultat i alt	272.499	392
3		
Investeringsjendomme		
Kostpris 1. januar	21.415.368	20.841
Tilgang i årets løb	427.353	575
Afgang i årets løb	-125.000	0
Kostpris 31. december	21.717.721	21.415
Dagsværdiregulering 1. januar	3.114.632	2.210
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	33.281	905
Dagsværdireguleringer 31. december	3.147.913	3.115
Investeringsjendomme i alt	24.865.634	24.530

Investeringsjendomme består af 38 udlejningsjendomme beliggende i Sønderjylland, som blev anskaffet i perioden 2011-2020. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.
De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2021	2020
Afkastkrav i %	8 - 12	8 - 12

		2021	2020
Noter		DKK	1.000 DKK
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.639.393	6.990
5	Eventualforpligtelser		
	Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 8.372, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 24.866.		
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 6.140, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 24.866.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter der indtægtsføres og indregnes i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter, eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.”

Tonny Esig Overby

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-090035191754

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-02-09 07:10:31 UTC

NEM ID 

Tonny Esig Overby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-090035191754

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-02-09 07:10:31 UTC

NEM ID 

Lissy Lilian Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-454667519215

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-02-10 10:20:32 UTC

NEM ID 

Viggo Esig Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-999682178779

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-02-10 15:55:07 UTC

NEM ID 

Per Tange

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:1211446508672

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-02-10 17:36:17 UTC

NEM ID 

Tonny Esig Overby

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-090035191754

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-02-13 09:41:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GNDN3-ZNA5T-L08H4-BDOLD-J3TEH-DUH4G

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>. 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>