



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

JLG APS

C/O JAN AMDI GADE, TYTTEBÆRVEJ 15, 9560 HADSUND

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. maj 2022

Lea Haferbier Amdi Gade

CVR-NR. 34 72 59 18

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | JLG ApS c/o Jan Amdi Gade Tyttebærvej 15 9560 Hadsund |
| | CVR-nr.: 34 72 59 18 Stiftet: 24. oktober 2012 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jan Amdi Gade Lea Haferbier Amdi Gade |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro |
| Pengeinstitut | Sparekassen Danmark Bankpladsen 4 9560 Hadsund |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JLG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 12. maj 2022

Direktion:

Jan Amdi Gade

Lea Haferbier Amdi Gade

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i JLG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JLG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hobro, den 12. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|----------------|---------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 72.348 | -8.463 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 140.000 | 40.000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 212.348 | 31.537 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 6.591 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3 | -7.955 | -23.888 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 210.984 | 7.649 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | -47.016 | -4.285 |
| ÅRETS RESULTAT | | 163.968 | 3.364 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 114.400 | 113.000 |
| Overført resultat..... | | 49.568 | -109.636 |
| I ALT | | 163.968 | 3.364 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme..... | | 1.640.000 | 1.500.000 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 1.640.000 | 1.500.000 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.640.000 | 1.500.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 34.000 | 34.000 |
| Tilgodehavender..... | | 34.000 | 34.000 |
| Likvider..... | | 119.708 | 200.249 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 153.708 | 234.249 |
| AKTIVER..... | | 1.793.708 | 1.734.249 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | 612.805 | 563.238 |
| Forslag til udbytte..... | | 114.400 | 113.000 |
| EGENKAPITAL..... | | 807.205 | 756.238 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 74.942 | 27.926 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 74.942 | 27.926 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 792.659 | 832.813 |
| Deposita..... | | 47.950 | 47.950 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 840.609 | 880.763 |
| Obligationslån..... | | 39.000 | 37.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 10.000 | 10.000 |
| Anden gæld..... | | 21.952 | 21.822 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 70.952 | 69.322 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 911.561 | 950.085 |
| PASSIVER..... | | 1.793.708 | 1.734.249 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---|----------------|----------------------|------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021..... | 80.000 | 563.237 | 113.000 | 756.237 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 49.568 | 114.400 | 163.968 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -113.000 | -113.000 |
| Egenkapital 31. december 2021..... | 80.000 | 612.805 | 114.400 | 807.205 |

NOTER

| | 2021 kr. | 2020 kr. | Note |
|---|---------------|-----------------------|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | |
| | | | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 6.591 | 0 | |
| | 6.591 | 0 | |
| | | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 3 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 7.955 | 23.888 | |
| | 7.955 | 23.888 | |
| | | | |
| Skat af årets resultat | | | 4 |
| Regulering af udskudt skat..... | 47.016 | 4.285 | |
| | 47.016 | 4.285 | |
| | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | | Investeringsejendomme | |
| Kostpris 1. januar 2021..... | | 1.325.740 | |
| Kostpris 31. december 2021..... | | 1.325.740 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021..... | | -174.260 | |
| Årets afskrivninger | | -140.000 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021..... | | -314.260 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..... | | 1.640.000 | |

NOTER
Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)
5

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

| | Boligudlejning |
|---|----------------|
| Dagsværdi 31. december 2021..... | 1.580.000 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | 80.000 |

Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendom består af ældre udlejningsejendom, som er beliggende i Hobro. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 6,75% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Hobro.

Ejendommens årlige normalindtjening udgør i alt 112 tkr.

Langfristede gældsforpligtelser
6

| | 31/12 2021 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2020 gæld i alt |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 831.659 | 39.000 | 636.659 | 870.313 |
| Deposita..... | 47.950 | 0 | 47.950 | 47.950 |
| | 879.609 | 39.000 | 684.609 | 918.263 |

Eventualposter mv.
7
Eventualforpligtelser

Ingen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
8

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, 831 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.580 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JLG ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.