



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. juni 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 24. maj 2023

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 2022 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 24. maj 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		41.645	72.348
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-20.000	140.000
DRIFTSRESULTAT		21.645	212.348
Andre finansielle indtægter.....	2	0	6.591
Andre finansielle omkostninger.....	3	-13.543	-7.955
RESULTAT FØR SKAT		8.102	210.984
Skat af årets resultat.....	4	-2.929	-47.016
ÅRETS RESULTAT		5.173	163.968
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114.400
Overført resultat.....		-112.627	49.568
I ALT		5.173	163.968

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		1.620.000	1.640.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.620.000	1.640.000
ANLÆGSAKTIVER.....		1.620.000	1.640.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		32.306	34.000
Tilgodehavender.....		32.306	34.000
Likvider.....		48.027	119.708
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		80.333	153.708
AKTIVER.....		1.700.333	1.793.708
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		500.178	612.805
Forslag til udbytte.....		117.800	114.400
EGENKAPITAL.....		697.978	807.205
Hensættelse til udskudt skat.....		76.177	74.942
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		76.177	74.942
Gæld til realkreditinstitutter.....		754.116	792.659
Deposita.....		48.000	47.950
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	802.116	840.609
Realkreditinstitut.....		39.000	39.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.316	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		53.981	0
Anden gæld.....		16.765	21.952
Kortfristede gældsforpligtelser.....		124.062	70.952
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		926.178	911.561
PASSIVER.....		1.700.333	1.793.708
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	612.805	114.400	807.205
Forslag til resultatdisponering.....		-112.627	117.800	5.173
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-114.400	-114.400
Egenkapital 31. december 2022.....	80.000	500.178	117.800	697.978

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	6.591	
	0	6.591	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	13.543	7.955	
	13.543	7.955	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.694	0	
Regulering af udskudt skat.....	1.235	47.016	
	2.929	47.016	
Materielle anlægsaktiver			5
		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar 2022.....		1.325.740	
Kostpris 31. december 2022.....		1.325.740	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		-314.260	
Årets afskrivninger		20.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		-294.260	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		1.620.000	

NOTER
Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)
5

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

	Boligudlejning
Dagsværdi 31. december 2022.....	1.640.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-20.000

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 109 tkr.

Langfristede gældsforpligtelser
6

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	793.116	39.000	636.659	831.659
Deposita.....	48.000	0	47.950	47.950
	841.116	39.000	684.609	879.609

Eventualposter mv.
7
Eventualforpligtelser

Ingen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
8

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, 776 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.620 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JLG ApS for 2022 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 acontoskatter.

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.