

Januarvej 42 ApS

Harevej 34+D56
6760 Ribe

CVR.nr.: 34 73 84 32

ÅRSRAPPORT 2019

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
7. august 2020

Torben Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>SIDE</u> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 3. |
| Ledelsespåtegning | 4. |
| Ledelsesberetning | 5. |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019 | 6. |
| Balance pr. 31/12 2019 | 7. |
| Noter | 9. |

Selskabsoplysninger

Selskab

Januarvej 42 ApS
Harevej 34+D56
6760 Ribe

CVR.nr.: 34 73 84 32

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 7/11 2012

Direktion

Torben Nielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Januarvej 42 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 6. august 2020

Direktion

.....
Torben Nielsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet formål er opførelse og udlejning af fast ejendom, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerheder ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør xx.xxx.xxx kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætning, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med xx.xxx kr., jf. omtale heraf i regnskabsnote X.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Det forventes ikke at Covid-19 krisen i 2020 vil have nævneværdig indflydelse på resultatet

Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

| Note | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 158.006 | 141.288 |
| 1 Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger | <u>0</u> | <u>0</u> |
| RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERING | 158.006 | 141.288 |
| Dagsværdiregulering investeringsejendomme | <u>-7.000</u> | <u>-48.000</u> |
| RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT | 151.006 | 93.288 |
| Andre finansielle indtægter | 120 | 0 |
| Finansielle omkostninger | <u>-34.564</u> | <u>-45.369</u> |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | 116.562 | 47.919 |
| 2 Skat af årets resultat | <u>-25.418</u> | <u>-10.952</u> |
| ÅRETS RESULTAT | <u>91.144</u> | <u>36.967</u> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver | -7.000 | -48.000 |
| Overført resultat | <u>98.144</u> | <u>84.967</u> |
| I ALT | <u>91.144</u> | <u>36.967</u> |

Balance pr. 31/12 2019
Aktiver

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|------------------|------------------|
| 3 Investeringsejendomme | 3.217.000 | 3.224.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3.217.000 | 3.224.000 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 3.217.000 | 3.224.000 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 2.940 | 810 |
| Tilgodehavender i alt | 2.940 | 810 |
| | | |
| Likvide beholdninger | 36.699 | 18.851 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 39.639 | 19.661 |
| | | |
| AKTIVER I ALT | 3.256.639 | 3.243.661 |

Balance pr. 31/12 2019
Passiver

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| 4 Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver | 504.776 | 511.776 |
| 5 Overført resultat | <u>264.175</u> | <u>166.031</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | <u>848.951</u> | <u>757.807</u> |
| 2 Udskudt skat | <u>111.050</u> | <u>113.000</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>111.050</u> | <u>113.000</u> |
| Anden langfristet gæld | <u>1.867.418</u> | <u>1.974.919</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.867.418</u> | <u>1.974.919</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 105.000 | 102.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 105.615 | 98.680 |
| Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 168.929 | 155.447 |
| Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | 22.307 | 20.705 |
| Anden gæld | <u>27.369</u> | <u>21.103</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>429.220</u> | <u>397.935</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | <u>2.296.638</u> | <u>2.372.854</u> |
| PASSIVER I ALT | <u>3.256.639</u> | <u>3.243.661</u> |
| 6 Undtagelsesbestemmelser for mikrovirksomhed | | |
| 7 Eventualforpligtelser | | |
| 8 Pantsætning og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 Nærtstående parter | | |

NOTER

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Note 1 - Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Note 2 - Skat | | |
| Skat af årets resultat: | | |
| Skat af årets skattepligtige indkomst | 27.368 | 21.102 |
| Regulering af udskudt skat (indtægt) | <u>-1.950</u> | <u>-10.150</u> |
| | <u>25.418</u> | <u>10.952</u> |
| Note 3 - Investeringsejendomme | | |
| Selskabets investeringsejendom består af 3 boligudlejningsejendomme i Esbjerg. Investeringsejendomme er, jf beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. | | |
| Ejendommen er 100 % udlejet. Det er forudsat, at ejendommens udlejningsgrad i det kommende år kan fastholdes til en leje svarende til det nuværende leje. | | |
| Afkastkravet udgør 5,25 % pr. statusdagen svarende til det generelle niveau i Esbjerg | | |
| Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. | | |
| Note 4 - Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver | | |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver | 511.776 | 559.776 |
| Overført til resultatkonto i året | <u>-7.000</u> | <u>-48.000</u> |
| | <u>504.776</u> | <u>511.776</u> |
| Note 5 - Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 166.031 | 81.064 |
| Årets resultat | 91.144 | 36.967 |
| Overført fra reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver | <u>7.000</u> | <u>48.000</u> |
| | <u>264.175</u> | <u>166.031</u> |
| Note 6 - Undtagelsesbestemmelser for mikrovirksomhed | | |
| Der er anvendt en eller flere undtagelser jf. Årsregnskabslovens § 22 b, stk. 4. | | |

NOTER

Note 7 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernes sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for TBCV Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 8 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Note 9 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

TBCV holding ApS

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

TBCV holding ApS, Harevej 34, Egebæk, 6760 Ribe