

**Jaar Ejendomme ApS**  
**Præstelunden 57, 8300 Odder**

---

**Årsrapport for**  
**2019**

---

**CVR-nr. 36 42 77 28**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2020.

---

Jesper Anton Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Jaar Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 29. maj 2020

### Direktion

Allan Rytter  
Direktør

Jesper Anton Hansen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Jaar Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jaar Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Odder, den 29. maj 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Brødbæk  
statsautoriseret revisor  
mne11645

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Jaar Ejendomme ApS  
Præstelunden 57  
8300 Odder

CVR-nr.: 36 42 77 28  
Stiftet: 1. november 2014  
Hjemsted: Odder  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Allan Rytter, Direktør  
Jesper Anton Hansen, Direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Banegårdsgade 2  
8300 Odder

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning og salg af ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -4.871 kr. mod -28.027 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -22.452 kr. mod 113.994 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabets ledelse forventer at lukke selskabet i det kommende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jaar Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger indeholder aktiver med bestemt for salg. Investeringsejendommen er sat til salg, og ejendommen indregnes således som omsætningsaktiv. Ejendommen er nedskrevet til forventet nettorealiseringsværdi.

Herudover indeholder varebeholdninger bitcoins, som er nedskrevet til kursen på statusdagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationseværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-4.871</b>	<b>-28.027</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>256.234</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-4.871</b>	<b>228.207</b>
Andre finansielle indtægter	7.943	557
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-8.430</u>	<u>-114.770</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-5.358</b>	<b>113.994</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-17.094</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-22.452</u></b>	<b><u>113.994</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	216.000	0
Udbytte for regnskabsåret	185.000	0
Overføres til overført resultat	0	113.994
Disponeret fra overført resultat	<u>-423.452</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-22.452</u></b>	<b><u>113.994</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	9.842	4.990
Aktiver bestemt for salg	0	1.420.000
Varebeholdninger i alt	<u>9.842</u>	<u>1.424.990</u>
Tilgodehavende selskabsskat	0	22.000
Andre tilgodehavender	124.069	5.500
Periodeafgrænsningsposter	0	3.098
Tilgodehavender i alt	<u>124.069</u>	<u>30.598</u>
Likvide beholdninger	<u>160.659</u>	<u>6.116</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>294.570</b></u>	<u><b>1.461.704</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>294.570</b></u>	<u><b>1.461.704</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	12.081	435.533
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	185.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>247.081</b>	<b>485.533</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til pengeinstitutter	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld	0	952.955
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.001	6.000
Selskabsskat	3.094	0
Anden gæld	35.394	17.216
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	47.489	976.171
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>47.489</b>	<b>976.171</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>294.570</b>	<b>1.461.704</b>

## Noter

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	8.430	114.770
	<u>8.430</u>	<u>114.770</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	17.094	0
	<u>17.094</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	435.533	321.539
Årets overførte overskud eller underskud	-423.452	113.994
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	216.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-216.000	0
	<u>12.081</u>	<u>435.533</u>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	185.000	0
	<u>185.000</u>	<u>0</u>

**Noter**

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>6. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	0	952.955
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-952.955</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>