

Registreret revisionsaktieselskab . Torvet 12 . 8620 Kjellerup
www.center-revision-kjellerup-as.dk . e-mail: cr@center-revision-kjellerup-as.dk
Telefon 86 88 27 44

JSK CAPITAL APS

Slagelsegade 36, st.

7400 Herning

CVR-nr. 37 25 97 05

ÅRSRAPPORT FOR 2021

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. april 2022

Jesper Skytte Knudsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 4. april 2022

Direktion

Jesper Skytte Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i JSK Capital ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Kjellerup, den 4. april 2022

Center-Revision, Kjellerup
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 61 80 38

Christian Bräuner
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35801

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

JSK Capital ApS
Slagelsegade 36, st.
7400 Herning

CVR-nr.: 37 25 97 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Herning

Direktion

Jesper Skytte Knudsen

Revisor

Center-Revision, Kjellerup
Registreret revisionsaktieselskab
Torvet 12
8620 Kjellerup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med investering i værdipapirer og ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 125.314, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 180.371.

Resultatet anses for værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JSK Capital ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	4.900.000 kr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som er indregnet til nominelle værdier.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af af-holdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		314.664	138.876
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-48.800</u>	<u>-31.239</u>
Resultat før finansielle poster		265.864	107.637
Finansielle omkostninger		<u>-109.354</u>	<u>-124.863</u>
Resultat før skat		156.510	-17.226
Skat af årets resultat		<u>-31.196</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>125.314</u>	<u>-17.226</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>125.314</u>	<u>-17.226</u>
		<u>125.314</u>	<u>-17.226</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>6.264.730</u>	<u>5.729.326</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>6.264.730</u>	<u>5.729.326</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.264.730</u>	<u>5.729.326</u>
Likvide beholdninger		<u>40.412</u>	<u>45.455</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>40.412</u>	<u>45.455</u>
Aktiver i alt		<u>6.305.142</u>	<u>5.774.781</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		196.000	196.000
Overført resultat		-15.629	-140.943
Egenkapital		<u>180.371</u>	<u>55.057</u>
Kreditinstitutter		<u>4.906.676</u>	<u>3.256.779</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>4.906.676</u>	<u>3.256.779</u>
Kreditinstitutter	2	165.064	1.335.494
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	3.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		921.035	1.045.851
Selskabsskat		31.196	0
Anden gæld		<u>97.800</u>	<u>78.600</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.218.095</u>	<u>2.462.945</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.124.771</u>	<u>5.719.724</u>
Passiver i alt		<u>6.305.142</u>	<u>5.774.781</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	196.000	-140.943	55.057
Årets resultat	0	125.314	125.314
Egenkapital 31. december 2021	<u>196.000</u>	<u>-15.629</u>	<u>180.371</u>

NOTER

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021	5.779.760
Tilgang i årets løb	<u>584.204</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>6.363.964</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	50.434
Årets afskrivninger	<u>48.800</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>99.234</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>6.264.730</u></u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	4.306.676	2.882.379
Mellem 1 og 5 år	<u>600.000</u>	<u>374.400</u>
Langfristet del	<u>4.906.676</u>	<u>3.256.779</u>
Inden for et år	150.000	93.600
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>15.064</u>	<u>1.241.894</u>
Kortfristet del	<u>165.064</u>	<u>1.335.494</u>
	<u><u>5.071.740</u></u>	<u><u>4.592.273</u></u>

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

NOTER

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 5.310 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør tkr. 6.265. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld, som udgør tkr. 5.072 pr. 31. december 2021.

Til sikkerhed for ejerforening er der afgivet pant for i alt tkr. 25 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør tkr. 2.121.