Dansk Revision Sønderborg
godkendt revisionsanpartsselskab
Sundsmarkvej 18, 1.
DK-6400 Sønderborg
soenderborg@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 74 42 84 98
CVR: DK 30 81 64 71
Bank: 7931 1160190

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Ejendom JNJ af 2018 ApS

Hedeagervej 14

6270 Tønder

CVR-nummer 39047446

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2022

_____

Jens Kristian Nygaard Jensen
Dirigent

GGi
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6

Aktiver 7

Passiver 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendom JNJ af 2018 ApS
Hedeagervej 14
6270 Tønder

Hjemstedskommune:	Aabenraa
CVR-nummer:	39047446
Regnskabsperiode:	1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Jens Kristian Nygaard Jensen

Revisor

Dansk Revision Sønderborg
Godkendt revisionsanpartsselskab
Sundsmarkvej 18, 1.
6400 Sønderborg

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejendom JNJ af 2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejendom JNJ af 2018 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solderupmark, 1. juni 2022

Direktionen:

Jens Kristian Nygaard Jensen

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendom JNJ af 2018 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendom JNJ af 2018 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Sønderborg, 1. juni 2022

Dansk Revision Sønderborg
Godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30816471

Flemming Wildenradt
Registreret revisor
mne12610

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje anparter i andet anpartsselskab, der driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet er i årets løb omdannet fra IVS til ApS

Ellers har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Note	Resultatopgørelse	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**-22.725**	**0**
	Resultat før finansielle poster	**-22.725**	**0**
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	104.933	0
	Finansielle omkostninger	-3.969	0
	Ordinært resultat før skat	**78.239**	**0**
	Resultat før skat	**78.239**	**0**
	Skat af årets resultat	5.873	0
	Årets resultat	**84.112**	**0**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	84.112	0
	Resultatdisponering i alt	**84.112**	**0**

1 Antal beskæftigede

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	104.935	105
	Finansielle anlægsaktiver	**104.935**	**105**
	Anlægsaktiver i alt	**104.935**	**105**
	Udskudte skatteaktiver	5.873	0
	Tilgodehavender	**5.873**	**0**
	Likvide beholdninger	**36.640**	**0**
	Omsætningsaktiver i alt	**42.513**	**0**
	Aktiver i alt	**147.448**	**105**

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
3	Virksomhedskapital	40.000	0
	Overført resultat	84.113	0
	Egenkapital i alt	**124.113**	**0**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	105
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	15.835	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	**23.335**	**105**
	Gældsforpligtelser i alt	**23.335**	**105**
	Passiver i alt	**147.448**	**105**

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapital	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	40	0	40
Årets resultat	0	84	84
Egenkapital ultimo	**40**	**84**	**124**

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Noter	2021 DKK	2020 1.000 DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget. Sidste år var der ligeledes 1 beskæftiget.

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	104.935	105
Kostpris 31. december	104.935	105
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	**104.935**	**105**

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Ejd. Bylderup-Bov Bygade 35B ApS	Bylderup-Bov	50%	46.588	1.325.988

3 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	1	0
Kapitalforhøjelse (kontant)	39.999	0
Virksomhedskapital i alt	**40.000**	**0**

Virksomhedskapitalen er sammensat af á DKK 1 eller multipla heraf.

4 Eventualforpligtelser

Der foreligger ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet pant eller sikkerhed i selskabets aktiver.

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Koncernregnskab
I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jens Kristian Nygaard Jensen (CPR valideret)
Direktør
Serienummer: 92cab979-585b-4e26-9c51-645cf66616cd
IP: 94.145.xxx.xxx
2022-06-03 07:44:12 UTC
MitID

Flemming v. Wildenradt
Registreret revisor
På vegne af: Dansk Revision Sønderborg
Serienummer: CVR:30816471-RID:1222849754448
IP: 188.120.xxx.xxx
2022-06-03 07:58:31 UTC
NEM ID

Jens Kristian Nygaard Jensen (CPR valideret)
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-473646978294
IP: 94.145.xxx.xxx
2022-06-04 09:46:31 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: LSZBO-GWB8W-T6KKF-XHL32-OYEW1-CLDDB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**