

Ejendomsselskabet Janke A/S
Enghavevej 17
8680 Ry

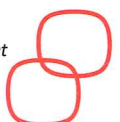
CVR-nummer: 39635216

ÅRSRAPPORT
1. januar 2019 til 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20 / 5 2020



Lars Janke
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Janke A/S.

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

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 4. maj 2020

Direktion



Lars Janke

Bestyrelse



Ilse Janke Hansen
Formand



Birthe Janke Jensen



Lars Janke

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Janke A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Janke A/S for perioden 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.

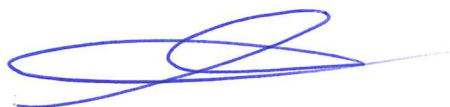
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Ry, den 4. maj 2020

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Ole Martin Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed med udlejning af beboelseslejligheder og anden hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	850.867	939.912
1 Personaleomkostninger	-446.100	-349.071
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-220.000	-220.000
DRIFTSRESULTAT	184.767	370.841
Andre finansielle indtægter	0	54.430
Andre finansielle omkostninger	-392.831	-212.006
RESULTAT FØR SKAT	-208.064	213.265
Skat af årets resultat	44.614	-34.096
ÅRETS RESULTAT	-163.450	179.169
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	15.000	30.000
Overført resultat	-178.450	149.169
DISPONERET I ALT	-163.450	179.169

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	26.618.495	26.780.000
Materielle anlægsaktiver	26.618.495	26.780.000
ANLÆGSAKTIVER	26.618.495	26.780.000
Andre tilgodehavender	19.800	9.512
Tilgodehavender	19.800	9.512
OMSÆTNINGSAKTIVER	19.800	9.512
AKTIVER	26.638.295	26.789.512

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	600.000	600.000
Overført resultat.....	11.903.311	12.081.761
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	15.000	30.000
EGENKAPITAL.....	12.518.311	12.711.761
Hensættelse til udskudt skat.....	4.345.500	4.390.114
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	4.345.500	4.390.114
Prioritetsgæld.....	7.942.800	8.158.765
Deposita.....	296.776	294.286
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	8.239.576	8.453.051
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	255.878	261.136
Kreditinstitutter.....	984.006	564.673
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	8.439	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	54.902	27.000
Selskabsskat.....	0	70.708
Anden gæld.....	231.683	311.069
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.534.908	1.234.586
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	9.774.484	9.687.637
PASSIVER.....	26.638.295	26.789.512
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	3	3
Lønninger	446.100	349.071
	<u>446.100</u>	<u>349.071</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	8.419.901	8.198.678	255.878	6.900.810
Deposita	294.286	296.776	0	0
	<u>8.714.187</u>	<u>8.495.454</u>	<u>255.878</u>	<u>6.900.810</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut DLR Kredit ialt kr. 8.198.678, er der givet pant i ejendommen Chr. Wærums Gade 27, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 26.618.495

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på kr. 800.000, der giver pant i ovenstående ejendom. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for Jutlander Bank A/S.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Janke A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	16.000.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 måles til amortiseret kostpris.