

Ejendomsselskabet Janke A/S
Enghavevej 17
8680 Ry

CVR-nummer: 39635216

ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7 / 6 2021



Lars Janke
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 1. juni 2021

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 2020 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 1. juni 2021

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



Ole Martin Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSEBERETNING

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 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	958.107	850.867
1 Personalemkostninger	-517.800	-446.100
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-220.000	-220.000
DRIFTSRESULTAT	220.307	184.767
Andre finansielle omkostninger	-348.541	-392.831
RESULTAT FØR SKAT	-128.234	-208.064
Skat af årets resultat	-88.348	44.614
ÅRETS RESULTAT	-216.582	-163.450
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	15.000	15.000
Overført resultat	-231.582	-178.450
DISPONERET I ALT	-216.582	-163.450

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	26.402.593	26.618.495
Materielle anlægsaktiver	26.402.593	26.618.495
ANLÆGSAKTIVER	26.402.593	26.618.495
Selskabsskat	34.000	0
Andre tilgodehavender	2.625	19.800
Tilgodehavender	36.625	19.800
OMSÆTNINGSAKTIVER	36.625	19.800
AKTIVER	26.439.218	26.638.295

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	600.000	600.000
Overført resultat.....	11.671.729	11.903.311
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	15.000	15.000
EGENKAPITAL.....	12.286.729	12.518.311
Hensættelse til udskudt skat.....	4.433.848	4.345.500
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	4.433.848	4.345.500
Prioritetsgæld.....	8.807.687	7.942.800
Deposita.....	298.276	296.776
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	9.105.963	8.239.576
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	294.920	255.878
Kreditinstitutter.....	17.762	984.006
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	8.439
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	27.000	54.902
Anden gæld.....	272.996	231.683
Kortfristede gældsforpligtelser.....	612.678	1.534.908
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	9.718.641	9.774.484
PASSIVER.....	26.439.218	26.638.295
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2020	2019
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	3	3
Lønninger	517.800	446.100
	<u>517.800</u>	<u>446.100</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	8.198.678	9.102.607	294.920	7.626.833
Deposita	296.776	298.276	0	0
	<u>8.495.454</u>	<u>9.400.883</u>	<u>294.920</u>	<u>7.626.833</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut DLR Kredit ialt kr. 9.102.607, er der givet pant i ejendommen Chr. Wærums Gade 27, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 26.402.593.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Janke A/S for 2020 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. 14.100 pr. enhed foretaget i perioden 1/1 2020 til 22/11 2020, og aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 pr. enhed foretaget i perioden 23/11 2020 -31/12 2020 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 gældsmetode 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.