


**Ejendomsselskabet Janke A/S**  
Enghavevej 17  
8680 Ry

**CVR-nummer: 39635216**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2021 til 31. december 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4 / 4 2022



---

Lars Janke  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning .....                              | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

### **Ledelsesberetning mv.**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 7. marts 2022

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 2021 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 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 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 7. marts 2022

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 2021**

|  | 2021            | 2020            |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>858.890</b>  | <b>958.106</b>  |
| 1 Personalemkostninger .....   | -637.800        | -517.800        |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -220.000        | -220.000        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>1.090</b>    | <b>220.306</b>  |
| Andre finansielle indtægter .....  | 34              | 0               |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -328.819        | -348.540        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>-327.695</b> | <b>-128.234</b> |
| Skat af årets resultat .....   | 74.080          | -88.348         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>-253.615</b> | <b>-216.582</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                 |                 |                 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                                | 15.000          | 15.000          |
| Overført resultat .....  | -268.615        | -231.582        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>-253.615</b> | <b>-216.582</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

|                                       | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....             | 26.182.593        | 26.402.593        |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b> | <b>26.182.593</b> | <b>26.402.593</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>            | <b>26.182.593</b> | <b>26.402.593</b> |
| <br>                                  |                   |                   |
| Selskabsskat .....                    | 16.000            | 34.000            |
| Andre tilgodehavender .....           | 0                 | 2.625             |
| <b>Tilgodehavender .....</b>          | <b>16.000</b>     | <b>36.625</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>        | <b>16.000</b>     | <b>36.625</b>     |
| <br>                                  |                   |                   |
| <b>AKTIVER .....</b>                  | <b>26.198.593</b> | <b>26.439.218</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

|   | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital.....                                   | 600.000           | 600.000           |
| Overført resultat.....                                    | 11.458.791        | 11.671.729        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret.....                | 15.000            | 15.000            |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                   | <b>12.073.791</b> | <b>12.286.729</b> |
| <br>  |                   |                   |
| Hensættelse til udskudt skat.....                         | 4.359.769         | 4.433.848         |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                        | <b>4.359.769</b>  | <b>4.433.848</b>  |
| <br>  |                   |                   |
| Prioritetsgæld.....                                       | 8.506.648         | 8.807.687         |
| Deposita.....   | 302.845           | 298.276           |
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>             | <b>8.809.493</b>  | <b>9.105.963</b>  |
| <br>  |                   |                   |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 302.996           | 294.920           |
| Kreditinstitutter.....                                    | 308.049           | 17.762            |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder.....                  | 8.227             | 0                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....             | 33.750            | 27.000            |
| Anden gæld.....   | 302.518           | 272.996           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>               | <b>955.540</b>    | <b>612.678</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                            | <b>9.765.033</b>  | <b>9.718.641</b>  |
| <br>  |                   |                   |
| <b>PASSIVER.....</b>                                      | <b>26.198.593</b> | <b>26.439.218</b> |
| <br>  |                   |                   |
| <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>            |                   |                   |



## NOTER

|                                  | 2021           | 2020           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>   |                |                |
| Antal personer beskæftiget ..... | 3              | 3              |
| Lønninger .....                  | 637.800        | 517.800        |
|                                  | <u>637.800</u> | <u>517.800</u> |

|  | Gæld i alt<br>primo | Gæld i alt<br>ultimo | Kortfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                     |                      |                      |                        |
| Prioritetsgæld .....                     | 9.102.607           | 8.809.644            | 302.996              | 7.326.304              |
| Deposita .....                           | 298.276             | 302.845              | 0                    | 0                      |
|  | <u>9.400.883</u>    | <u>9.112.489</u>     | <u>302.996</u>       | <u>7.326.304</u>       |

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut DLR Kredit ialt kr. 8.809.644, er der givet pant i ejendommen Chr. Wærums Gade 27, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 26.182.593.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Janke A/S for 2021 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. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 nettorealisationsværdi.

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.