



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

JAN Invest Flensburg ApS

Skovvej 20
6340 Kruså

CVR-nr. 39 92 86 47

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. juni 2022

Niels Therkelsen
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	7
Balance 31. december 2021	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JAN Invest Flensburg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

Kruså, den 29. juni 2022

Direktion

Niels Therkelsen

Jens Zieseimer-von Wildenradt

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i JAN Invest Flensburg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JAN Invest Flensburg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 29. juni 2022

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34189

Selskabsoplysninger

Selskabet

JAN Invest Flensburg ApS
Skovvej 20
6340 Kruså

CVR-nr.: 39 92 86 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Aabenraa

Direktion

Niels Therkelsen
Jens Ziesemer-von Wildenradt

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab for JAN Immobilia Flensburg ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JAN Invest Flensburg 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 Euro

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

JAN Invest Flensburg ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> Euro	<u>2020</u> Euro
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		-1.687	-2.324
Bruttoresultat		-1.687	-2.324
Nedskrivning af finansielle aktiver		-411.404	0
Finansielle omkostninger		-235	-5.273
Årets resultat		-413.326	-7.597
Overført resultat		-413.326	-7.597
		-413.326	-7.597

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> Euro	<u>2020</u> Euro
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>369.015</u>	<u>780.419</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>369.015</u>	<u>780.419</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>369.015</u>	<u>780.419</u>
Andre tilgodehavender		<u>14.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>14.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>1.418</u>	<u>15.598</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>15.418</u>	<u>15.598</u>
Aktiver i alt		<u><u>384.433</u></u>	<u><u>796.017</u></u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		Euro	Euro
Passiver			
Virksomhedskapital		6.846	6.846
Overført resultat		-437.238	-23.912
Egenkapital		-430.392	-17.066
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.852	2.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		354.499	354.499
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		47.697	47.697
Anden gæld		408.777	408.887
Kortfristede gældsforpligtelser		814.825	813.083
Gældsforpligtelser i alt		814.825	813.083
Passiver i alt		384.433	796.017

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Egenkapital er negativ med Euro 430.392. Ledelsen vurderer dog ikke, at der usikkerhed om den fortsatte drift, da selskabet er finansieret af selskabsdeltagere, tilknyttede virksomheder og selskabsdeltageres virksomheder.

2 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for eventuel bankgæld har selskabet givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør Euro 369.015.