

Jodan Ejendomme ApS

Spurvestien 4

9530 Støvring

CVR-nummer 40017666

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dan Toldbod Kristiansen
Dirigent

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

Selskabsoplysninger

Selskab

Jodan Ejendomme ApS
Spurvestien 4
9530 Støvring

CVR-nummer: 40017666
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Dan Toldbod Kristiansen
Jonas Søgaard Poulsen

Revisor

Dansk Revision Brønderslev
Registreret Revisionsanpartsselskab.
Fynsgade 4
9700 Brønderslev

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Jodan Ejendomme ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, 13. marts 2024

Direktionen:

Dan Toldbod Kristiansen

Jonas Søgaard Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Jodan Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jodan Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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.

Brønderslev, 13. marts 2024

Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab., CVR-nr. 14795707

Morten Bruun Jacobsen
Partner, Registreret revisor
mne504

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at købe og renovere lejligheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har etableret sin driftsbasis og arbejder på videreudvikling.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2023	2022
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	475.097	330
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-78.000	-78
	Resultat før finansielle poster	397.097	252
	Finansielle indtægter	109	0
	Finansielle omkostninger	-161.347	-160
	Resultat før skat	235.859	92
1	Skat af årets resultat	-18.992	-38
	Årets resultat	216.867	54
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	216.867	54
	Resultatdisponering i alt	216.867	54

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	8.434.158	8.649
	Materielle anlægsaktiver	8.434.158	8.649
	Anlægsaktiver i alt	8.434.158	8.649
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	372.539	373
	Udskudte skatteaktiver	50.000	0
	Tilgodehavender	422.539	373
	Likvide beholdninger	249.950	2
	Omsætningsaktiver i alt	672.489	374
	Aktiver i alt	9.106.647	9.023

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
2	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	319.688	103
	Egenkapital i alt	369.688	153
3	Gæld til realkreditinstitutter	7.002.215	7.074
	Selskabsskat	62.992	34
4	Langfristede gældsforpligtelser	7.065.207	7.108
	Kreditinstitutter	86.550	188
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.320.952	1.321
	Anden gæld	251.750	241
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.671.752	1.762
	Gældsforpligtelser i alt	8.736.959	8.870
	Passiver i alt	9.106.647	9.023
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	103	153
Årets resultat	0	217	217
Egenkapital ultimo	50	320	370

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	68.992	38
Regulering af udskudt skat	-50.000	0
Skat af årets resultat i alt	18.992	38
2 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	50.000	50
Virksomhedskapital i alt	50.000	50
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
3 Gæld til realkreditinstitutter		
DLR - Prinsensgade 31	2.307.222	2.394
DLR - Prinsensgade 27	1.528.087	1.583
DLR - Cementvej 16	1.285.457	1.317
DLR - Cementvej	1.968.000	1.968
Overført til kortfristet gæld	-86.550	-187
Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.002.215	7.074
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.114.484	3.542
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 7.088, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 8.434.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 368, der giver pant i grunde og bygninger til selskabets pengeinstitut.		

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til udlejning af ejendomme, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid
Bygninger (boligudlejning)	100 år

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

PENNEO

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

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

Jonas Søgaard Poulsen

Direktør

Serienummer: 740109b8-08a5-4251-b16c-f2efb67f7935

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-04-28 08:23:29 UTC



Dan Toldbod Kristiansen

Direktør

Serienummer: 884c7e37-7482-4ab1-b861-22eaa3f17d84

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-04-28 19:18:07 UTC



Morten Bruun Jacobsen

Registreret revisor

Serienummer: 3bd13309-6ae0-4184-bf6d-d9eebac5f494

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-04-29 04:56:37 UTC



Dan Toldbod Kristiansen

Dirigent

Serienummer: 884c7e37-7482-4ab1-b861-22eaa3f17d84

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-05-02 18:49:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0KJHW-6GNQK-4YE1S-FEY2H-Q4XV8-PMXT4

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 tidsstempelt 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/validator**