

## **J.E.L.A. Invest ApS**

**Koldingvej 88C  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 40 02 23 76**

**Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. juni 2021

---

Jesper Svensson  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for J.E.L.A. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Viborg, den 8. juni 2021

### **Direktion**

Jesper Svensson  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i J.E.L.A. Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for J.E.L.A. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 8. juni 2021

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32181

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

J.E.L.A. Invest ApS  
Koldingvej 88C  
8800 Viborg

CVR-nr.: 40 02 23 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Jesper Svensson, direktør

### Revisor

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 14  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 32.824, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 118.436.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>371.099</b>	<b>370</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-128.704</u>	<u>-121</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>242.395</b>	<b>249</b>
Finansielle omkostninger		<u>-198.229</u>	<u>-193</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>44.166</b>	<b>56</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-11.342</u>	<u>-20</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>32.824</u></b>	<b><u>36</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>32.824</u>	<u>36</u>
		<b><u>32.824</u></b>	<b><u>36</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>7.053.143</u>	<u>7.182</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>7.053.143</b></u>	<u><b>7.182</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.053.143</b></u>	<u><b>7.182</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>14</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>14</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>108.081</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>108.081</b></u>	<u><b>14</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>7.161.224</b></u></u>	<u><u><b>7.196</b></u></u>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		68.436	36
<b>Egenkapital</b>		<b>118.436</b>	<b>86</b>
Hensættelse til udskudt skat		30.971	20
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>30.971</b>	<b>20</b>
Banker		1.107.783	1.138
Gæld til realkreditinstitutter		3.610.857	3.860
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>4.718.640</b>	<b>4.998</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	358.691	267
Banker		0	2
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.311	152
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.883	2
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.448	9
Anden gæld		1.812.844	1.660
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.293.177</b>	<b>2.092</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.011.817</b>	<b>7.090</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.161.224</b>	<b>7.196</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	35.612	85.612
Årets resultat	0	32.824	32.824
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>68.436</u></b>	<b><u>118.436</u></b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	11.342	20
	<u><b>11.342</b></u>	<u><b>20</b></u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	7.302.501
Kostpris 31. december 2020	<u>7.302.501</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	120.654
Årets afskrivninger	<u>128.704</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>249.358</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>7.053.143</b></u>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2020</u>	<u>Gæld 31. december 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Banker	1.245.293	1.219.783	112.000	660.000
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.020.000</u>	<u>3.857.548</u>	<u>246.691</u>	<u>2.835.848</u>
	<u><b>5.265.293</b></u>	<u><b>5.077.331</b></u>	<u><b>358.691</b></u>	<u><b>3.495.848</b></u>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.858, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 7.061.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for J.E.L.A. Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	12 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominel værdi.