



JL Rungsted Development ApS

Bygstubben 5
2950 Vedbæk
CVR-nr. 40181830

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.06.2022

Morten Wind Lindegaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JL Rungsted Development ApS
Bygstubben 5
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 40181830
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Morten Wind Lindegaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for JL Rungsted Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trørød, den 27.06.2022

Direktion

Morten Wind Lindegaard

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i JL Rungsted Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JL Rungsted Development ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige 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 den daglige 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, den daglige 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.

København, den 27.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opkøbe og udvikle ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 1.619 t.kr.

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er derfor omfattet af bestemmelserne i selskabsloven om kapitaltab. Ledelsen forventer at kapitalen reetableres ved egen indtjening, alternativt kapitaltilførsel fra kapitalejerne.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af tilførsel af yderligere likviditet. Selskabet har modtaget en finansiel støtteerklæring fra selskabets kapitalejere om finansiel støtte frem til 31.12.2022. På dette grundlag er årsrapporten for 2021 aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(1.789.985)	741.334
Personaleomkostninger	2	(17.318)	(2.340)
Af- og nedskrivninger	3	(24.077)	0
Driftsresultat		(1.831.380)	738.994
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(1.684)
Andre finansielle omkostninger	4	(243.845)	(196.205)
Resultat før skat		(2.075.225)	541.105
Skat af årets resultat	5	456.233	(119.219)
Årets resultat		(1.618.992)	421.886
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.618.992)	421.886
Resultatdisponering		(1.618.992)	421.886

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		147.281	0
Materielle aktiver	6	147.281	0
Anlægsaktiver		147.281	0
Varer under fremstilling		3.803.153	4.091.102
Varebeholdninger		3.803.153	4.091.102
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		160.774	12.036
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	26.364
Andre tilgodehavender		76.544	121.955
Tilgodehavende skat		460.233	0
Periodeafgrænsningsposter		12.961	0
Tilgodehavender		710.512	160.355
Likvide beholdninger		0	306.268
Omsætningsaktiver		4.513.665	4.557.725
Aktiver		4.660.946	4.557.725

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført overskud eller underskud		(1.197.106)	421.886
Egenkapital		(1.146.106)	472.886
Udskudt skat		4.000	0
Hensatte forpligtelser		4.000	0
Bankgæld		5.179.017	3.837.825
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.740	127.657
Gæld til tilknyttede virksomheder		569.157	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		138	138
Skyldig skat		0	119.219
Kortfristede gældsforpligtelser		5.803.052	4.084.839
Gældsforpligtelser		5.803.052	4.084.839
Passiver		4.660.946	4.557.725
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	51.000	421.886	472.886
Årets resultat	0	(1.618.992)	(1.618.992)
Egenkapital ultimo	51.000	(1.197.106)	(1.146.106)

Noter

1 Going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af tilførsel af yderligere likviditet. Selskabet har modtaget en finansiel støtteerklæring fra selskabets kapitalejere om finansiel støtte frem til 31.12.2022. På dette grundlag er årsrapporten for 2021 aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Andre personaleomkostninger	17.318	2.340
	17.318	2.340
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

3 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	24.077	0
	24.077	0

4 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	243.845	125.114
Øvrige finansielle omkostninger	0	71.091
	243.845	196.205

5 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	119.219
Ændring af udskudt skat	4.000	0
Refusion i sambeskatning	(460.233)	0
	(456.233)	119.219

6 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Tilgange	171.358
Kostpris ultimo	171.358
Årets afskrivninger	(24.077)
Af- og nedskrivninger ultimo	(24.077)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	147.281

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JL Rungsted Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
JL Rungsted Holding ApS, Hørsholm Danmark, CVR-nr.: 32943020

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug, og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt

indirekte produktionsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.