

**JED af 01.04.2020 ApS**

**Lemvej 60  
8930 Randers NØ**

**CVR-nummer: 41272791**

**ÅRSRAPPORT**

**1. april - 31. december 2020**

**(1. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. marts 2021

  
Jeppe Haeger  
Direktør

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

Telefon 86461244  
Telefax 86462880

[www.rev-midt.dk](http://www.rev-midt.dk)  
Info@rev-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. april - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april - 31. december 2020 for JED af 01.04.2020 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 23. marts 2021

**Direktion**

  
Jeppe Drejer

  
Camilla Holm Drejer

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i JED af 01.04.2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JED af 01.04.2020 ApS for perioden 1. april - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Randers C, den 23. marts 2021

**REVIMIDT**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 34480370



Arne Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne9856

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** JED af 01.04.2020 ApS  
Lemvej 60  
8930 Randers NØ

Telefon: 28 19 76 42  
E-mail: [Jepp@john-drejer.dk](mailto:Jepp@john-drejer.dk)

CVR-nr.: 41 27 27 91  
Kommune: Randers  
Regnskabsår: 1. april - 31. december

**Direktion** Jeppe Drejer

**Pengeinstitut** Nykredit Bank  
Østervold 47  
8900 Randers C

**Revisor** REVIMIDT  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af investering i udlejningsejendomme.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og det må forventes at der gennemføres yderligere støttetiltag, som i tilfælde af et længerevarende udbrud kan afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for JED af 01.04.2020 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	300.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisation sværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. APRIL - 31. DECEMBER 2020

	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1</b>
	<hr/>
1 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-12.534
2 Andre finansielle omkostninger	-4.416
	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-16.949</b>
Skat af årets resultat	2.760
	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-14.189</b>
	<hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat	-14.189
	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-14.189</b>
	<hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020
3 Grunde og bygninger	850.038
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-1
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>850.037</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>850.037</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	2.760
4 Periodeafgrænsningsposter	1.906
<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.666</b>
<b>5 Likvide beholdninger</b>	<b>489</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>5.155</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>855.192</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020
Virksomhedskapital	40.000
Overkurs ved emission	45.000
Overført resultat	-14.189
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>70.811</b>
6 Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.041
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	771.340
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>784.381</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>784.381</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>855.192</b>
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020
Virksomhedskapital primo	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>40.000</b>
Overkurs ved emission primo	45.000
<b>Overkurs ved emission ultimo</b>	<b>45.000</b>
Årets resultat	-14.189
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-14.189</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>70.811</b>

## NOTER

	2020	
<b>1 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter langfristet gæld		12.534
		<u>12.534</u>
<b>Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt</b>		<u><b>12.534</b></u>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Gebyrer mv.		12
Gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag		4.404
		<u>4.416</u>
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>		<u><b>4.416</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang i årets løb	850.038	0
	<u>850.038</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	850.038	0
	<u>850.038</u>	<u>0</u>
Årets af-/nedskrivninger	0	-1
	<u>0</u>	<u>-1</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	0	-1
	<u>0</u>	<u>-1</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>850.038</b></u>	<u><b>-1</b></u>
<b>4 Periodeafgrænsningsposter</b>		2020
Periodeafgrænsningsposter		1.906
		<u>1.906</u>
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>		<u><b>1.906</b></u>
<b>5 Likvide beholdninger</b>		
Nykredit 8117 1079837		489
		<u>489</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>489</b></u>

## NOTER

	2020
<b>6 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>	
Leverandører af varer	13.041
	<hr/>
<b>Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt</b>	<b>13.041</b>
	<hr/> <hr/>
<b>7 Gæld til tilknyttede virksomheder</b>	
Mellemregning JD EJD. ApS	59.439
Mellemregning John Drejer A/S	711.901
	<hr/>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>771.340</b>
	<hr/> <hr/>

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 31. december 2020 fremgår af årsrapporten for 2020 for JE Drejer Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.