



Johani Ejendomsinvest ApS

Æginavej 6, København S

(CVR nr. 41 65 29 50)

Årsrapport for perioden 7. september - 31. december 2020

1. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 3. februar 2021

Som dirigent

Anders Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsens påtegning	2
Ledelsens beretning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Resultatopgørelse for perioden 7. september - 31. december 2020	5
Balance pr. 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	9

LEDELSENS PÅTEGNING

Ledelsen for Johani Ejendomsinvest ApS aflægger hermed årsrapport for perioden 7. september - 31. december 2020.

Den af mig udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. januar 2021

I direktionen

Anders Pedersen

LEDELSENS BERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter at købe-, sælge-, administrere- og udvikle fast ejendom og andet hermed beslægtet virksomhed have kapitalinteresser i andre selskaber, herunder besidde aktier/anpartar, drive finansiell virksomhed samt i øvrigt udøve enhver hermed beslægtet virksomhed samt udøve enhver aktivitet efter direktionens beslutning.

Selskabets hovedtal for året

Resultat	-50.587
Samlet aktivmasse	10.005.663
Egenkapital	-10.587

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Resultatet for 2021 forventes at blive positivt.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Johani Ejendomsinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab for perioden 7. september - 31. december 2020 for Johani Ejendomsinvest ApS, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 26. januar 2021

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)

Tommy Jensen
registreret revisor

mne2861

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:	Johani Ejendomsinvest ApS Æginavej 6, København S
CVR.nr.	41 65 29 50
Regnskabsår:	1. januar - 31. december (første regnskabsår 7. september - 31. december 2020)
Hjemstedskommune:	København
Direktion:	Anders Pedersen
Legale ejere:	Johani Holding ApS 100%
Reelle ejere:	Anders Pedersen 100%
Revisor:	Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab Prins Buris Vej 4, 2300 København S
Bank:	BankNordic

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2019

Note

	LEJEINDTÆGTER	0
1	Andre eksterne omkostninger	<u>34.320</u>
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-34.320
	Finansielle omkostninger	<u>30.545</u>
	RESULTAT FØR SKAT	-64.865
3	Skat af årets resultat	<u>14.278</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u><u>-50.587</u></u>
	Der disponeres således:	
	Udbytte	0
	Overført til næste år	<u>-50.587</u>
		<u>-50.587</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

Note

	IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	0
	Investeringsejendom	<u>1.873.950</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	1.873.950
2	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.873.950</u>
3	Sambeskatningsbidrag	<u>14.278</u>
	TILGODEHAVENDER	14.278
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	8.117.435
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>8.131.713</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>10.005.663</u></u>
	PASSIVER	
	SELSKABSKAPITAL	40.000
	Overført til næste år	-50.587
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
4	EGENKAPITAL I ALT	<u>-10.587</u>
3	HENSÆTTELSER	0
3	Selskabsskat	0
	Gæld til tilknyttet virksomhed	<u>10.016.250</u>
	GÆLD I ALT	<u>10.016.250</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>10.005.663</u></u>

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019

Note

	SELSKABS- KAPITAL	OVERFØRT NÆSTE ÅR	UDBYTTE
Egenkapital primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	40.000	0	0
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>-50.587</u>	<u>0</u>
4 EGENKAPITAL ULTIMO	<u>40.000</u>	<u>-50.587</u>	<u>0</u>

NOTER

1. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget en ulønnet direktør.

2. Investeringsjendom

Ejendomme

ANSKAFFELSESSUM PR. 7. SEPTEMBER 2020

0

Tilgang/ afgang til kostpriser

1.873.950

SAMLET ANSKAFFELSESSUM PR. 31. DECEMBER 2020

1.873.950

BOGFØRT VÆRDI PR. 31. DECEMBER 2020

1.873.950

Den kontante ejendomsværdi pr. 31. december 2020 andrager kr. 570.000

3. Skatter

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 0 i selskabsskat.

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst omkostningsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering af udskudt skat, opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabet og skatteregnskabet værdier af anlægsaktiver.

4. Egenkapital

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabet har fremlagt plan for reetableringen af egenkapitalen på afholdt generalforsamling. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen vil blive reetableret via den fremtidige drift og eller kapitalindskud.

ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra regnskabsklasse C.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætningen ved udlejning af beboelsesejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der er afholdt til administration, distribution og markedsføring.

Anlægsnoten er bibeholdt uændret i årsregnskabet.

Anskaffelser under kr. 14.100 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

SKATTER

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen, sammen med regulering af udskudt skat på anlægsaktiver.

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme måles ved første indregning, til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, der danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Der værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”dagsværdiregulering af investeringsejendomme”.

OMSÆTNINGSAKTIVER

TILGODEHAVENDER, LIKVIDER OG GÆLD

Tilgodehavender, likvider samt gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Anders Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-556640535962

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-02-03 18:22:50Z

NEM ID 

Tommy Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20082097-RID:1075718571325

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-02-03 19:10:51Z

NEM ID 

Anders Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-556640535962

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-02-04 09:12:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 07DEU-ABDFE-Q8SYJ-HEW5E-GS1YU-854NE

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 tidsstemplet 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/validate>