

# Langelinierrevisionen

---

Reg. revisor Henning Christiansen • Langelinie 11 • Snekkerup • 4140 Borup  
Tlf 57 52 83 55 • Mobil 4015 8355 • CVR 11 30 38 70  
E-mail langelinie11@mail.dk

## ÅRSRAPPORT 1. januar - 31. december 2020

**Jelakemo ApS**  
Spanagervej 25  
4632 Bjæverskov

CVR nr. 51452011

### **Indsender:**

Langelinierrevisionen  
Langelinie 11  
4140 Borup

Opstillet uden revision eller review.

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 10. juni 2021

### **Dirigent**

Jørgen Mortensen

# Indholdsfortegnelse

---

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------	---

## Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Jelakemo ApS  
Spanagervej 25  
4632 Bjæverskov

CVR-nr.: 51452011  
Stiftelsesdato: 16. juli 1974  
Hjemsted: Køge Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Bodil Elsebeth Mortensen  
Jørgen Mortensen  
Kenneth Steinmann

## Direktion

Jørgen Mortensen

## Revisor

Langelinierevisionen FSR  
Registrerede revisorer FSR  
Langelinie 11  
4140 Borup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
10. juni 2021, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er formueforvaltning, herunder udlejning af selskabets faste ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2020 et resultat før skat på kr. 126.357.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2021 på samme niveau som for indeværende år.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 for Jelakemo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spanager, den 10. juni 2021

### **Direktion:**

Jørgen Mortensen

### **Bestyrelse:**

Bodil Elsebeth Mortensen

Jørgen Mortensen

Kenneth Steinmann

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Jelakemo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jelakemo ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisorers 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 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.

Snekkerup, den 10. juni 2021

## Langelinierevisionen FSR

CVR-nr. 11303870

Henning Christiansen  
Registreret revisor FSR  
mne3051

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste/-tab	105.014	107.134
1. Personaleomkostninger	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	35.668	-20.389
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>140.682</b>	<b>86.745</b>
Andre finansielle omkostninger	-14.325	-19.537
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>126.357</b>	<b>67.208</b>
Skat af årets resultat	-27.779	-14.764
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>98.578</b>	<b>52.444</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	98.578	52.444
<b>Disponeret i alt</b>	<b>98.578</b>	<b>52.444</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
2. Investeringsejendomme	<u>2.800.000</u>	<u>2.764.332</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.800.000</b></u>	<u><b>2.764.332</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.800.000</b></u>	<u><b>2.764.332</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>13.909</u>	<u>12.897</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>13.909</b></u>	<u><b>12.897</b></u>
Likvide beholdninger	<u>168.611</u>	<u>132.353</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>168.611</b></u>	<u><b>132.353</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>182.520</b></u>	<u><b>145.250</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>2.982.520</b></u>	<u><b>2.909.582</b></u>



## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
3. <b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	<u>1.670.913</u>	<u>1.572.336</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.795.913</u></b>	<b><u>1.697.336</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>197.649</u>	<u>189.802</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>197.649</u></b>	<b><u>189.802</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
4. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	<u>833.948</u>	<u>886.982</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>833.948</u></b>	<b><u>886.982</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	49.780	43.200
Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.088	16.711
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.539
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>76.142</u>	<u>63.012</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>155.010</u></b>	<b><u>135.462</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>988.958</u></b>	<b><u>1.022.444</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.982.520</u></b>	<b><u>2.909.582</u></b>
5. Eventualforpligtelser		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. januar 2020	125.000	1.572.336	1.697.336
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	98.577	98.577
<b>Egenkapital, 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>1.670.913</b>	<b>1.795.913</b>

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 1 ulønnet direktør.

	<b>Investering s- ejendomme</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>	
<b>Anskaffelsessum:</b>	
Anskaffelsessum, primo	1.901.596
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b><u>1.901.596</u></b>
<b>Værdireguleringer:</b>	
Værdiregulering, primo	862.736
Årets regulering til dagsværdi	35.668
<b>Værdireguleringer, ultimo</b>	<b><u>898.404</u></b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b><u><u>2.800.000</u></u></b>

### 3. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder efter 5 år	660.000	710.200
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 883.728 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 2.800.000.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jelakemo ApS 2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

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 transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes 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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.