

JH Administration & rådgivning ApS

c/o Jan Hansen

Rødhøjgårdsvej 118

2630 Taastrup

CVR-nr. 79 27 04 15

Årsrapport for 2020

(35. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. maj 2021

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	14
Balance pr. 31. december 2020	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter til årsrapporten	18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for JH Administration & rådgivning 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 6. maj 2021

Direktion

Jan Georg Hansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JH Administration & rådgivning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JH Administration & rådgivning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

København, den 6. maj 2021

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Clement Skov
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35432

Selskabsoplysninger

Selskabet	JH Administration & rådgivning ApS c/o Jan Hansen Rødhøjgårdsvej 118 2630 Taastrup Telefon: 43 99 92 92 E-mail: jan@janhansen.dk Hjemmeside: www.jh-revision.dk CVR-nr.: 79 27 04 15 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Stiftet: 30. september 1985 Hjemsted: Taastrup
Direktion	Jan Georg Hansen
Tilknyttede virksomheder	Ejendomsselskabet af 27/10 2008 ApS - CVR nr. 31 77 76 74 J.H. Finans ApS - CVR nr. 87 94 50 14 Ejendomsselskabet Astersvej ApS - CVR nr. 33 75 41 83
Revisor	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg
Pengeinstitut	Jyske Bank Taastrup Hovedgade 56 2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er holdingvirksomhed samt administration af ejendomme og rådgivningsvirksomhed, og anden dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.425.032, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 23.139.030.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JH Administration & rådgivning ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driften af selskabets ejendomme samt administration mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	20 %

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Restejerlejligheder optages til kostpris.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for JH Administration & rådgivning ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Nettoomsætning		365.251	153
Andre eksterne omkostninger		-165.060	-75
Bruttoresultat		200.191	78
Personaleomkostninger	1	-422.279	-231
Resultat før af- og nedskrivninger		-222.088	-153
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-64.701	-3
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-286.789	-156
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	91.152	48
Resultat før finansielle poster		-195.637	-108
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		751.442	1.080
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	1.647
Finansielle indtægter	3	1.093.809	829
Finansielle omkostninger	4	-36.088	-303
Resultat før skat		1.613.526	3.145
Skat af årets resultat	5	-188.494	-475
Årets resultat		1.425.032	2.670
Foreslået udbytte		50.000	100
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-1.006.371	537
Overført resultat		2.381.403	2.033
		1.425.032	2.670

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	1.000.000	900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	325.736	390
Materielle anlægsaktiver		1.325.736	1.290
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	7.710.673	7.410
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	0	1.338
Finansielle anlægsaktiver		7.710.673	8.748
Anlægsaktiver i alt		9.036.409	10.038
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.531	8
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.251.115	5.582
Andre tilgodehavender		323.567	325
Tilgodehavender		2.602.213	5.915
Værdipapirer	10	12.457.443	6.889
Værdipapirer		12.457.443	6.889
Likvide beholdninger		97.029	97
Omsætningsaktiver i alt		15.156.685	12.901
Aktiver i alt		24.193.094	22.939

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.005.673	5.012
Overført resultat		18.883.357	16.503
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	100
Egenkapital		<u>23.139.030</u>	<u>21.815</u>
Hensættelse til udskudt skat		65.846	322
Hensatte forpligtelser i alt		<u>65.846</u>	<u>322</u>
Gæld til realkreditinstitutter		149.148	178
Langfristede gældsforpligtelser	11	<u>149.148</u>	<u>178</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	29.000	29
Gæld til tilknyttede virksomheder		86.316	285
Gæld til associerede virksomheder		0	1
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		272.426	150
Selskabsskat		310.870	45
Anden gæld		140.458	114
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>839.070</u>	<u>624</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>988.218</u>	<u>802</u>
Passiver i alt		<u>24.193.094</u>	<u>22.939</u>
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	5.012.044	16.501.954	100.000	21.813.998
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-1.006.371	2.381.403	50.000	1.425.032
Egenkapital 31. december 2020	200.000	4.005.673	18.883.357	50.000	23.139.030

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	419.589	230
Andre omkostninger til social sikring	2.690	1
	<u>422.279</u>	<u>231</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	91.152	48
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>91.152</u>	<u>48</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	47.654	120
Andre finansielle indtægter	1.046.155	709
	<u>1.093.809</u>	<u>829</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.020	7
Andre finansielle omkostninger	34.068	296
	<u>36.088</u>	<u>303</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	444.334	509
Årets udskudte skat	-255.840	-34
	<u>188.494</u>	<u>475</u>

Noter til årsrapporten

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020	623.204
Tilgang i årets løb	8.848
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2020	<u>632.052</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	276.796
Årets værdireguleringer	<u>91.152</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>367.948</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>1.000.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet afkastsats på 4,75%. Satsen er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Noter til årsrapporten

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	<u>393.702</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>393.702</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	3.265
Årets afskrivninger	<u>64.701</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>67.966</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>325.736</u></u>

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	t.kr.
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	3.705.000	3.706
Kostpris 31. december 2020	3.705.000	3.706
Værdireguleringer 1. januar 2020	3.704.231	2.749
Årets resultat	751.442	1.080
Udbytte modtaget	-450.000	-125
Værdireguleringer 31. december 2020	4.005.673	3.704
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	7.710.673	7.410

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerande Egenkapita		Årets resultat
		1	1	
Ejendomsselskabet af 27/10 2008 ApS	Høje Taastrup	100%	3.234.484	427.586
Ejendomsselskabet Astersvej ApS	Høje Taastrup	100%	3.851.890	435.297
J. H. Finans, Taastrup ApS	Høje Taastrup	100%	624.299	-111.441
			7.710.673	751.442

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	t.kr.
9 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	29.334	61
Afgang i årets løb	-29.334	-31
Kostpris 31. december 2020	<u>0</u>	<u>30</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	1.307.813	1.726
Årets afgang	-775.396	-782
Årets resultat	0	864
Overførsler i årets løb	-532.417	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>0</u>	<u>-500</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>0</u>	<u>1.308</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>0</u>	<u>1.338</u>

	2020
	kr.
10 Oplysning om dagsværdi	
Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>888.940</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>12.457.443</u>

11 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>206.937</u>	<u>178.148</u>	<u>29.000</u>	<u>33.148</u>
	<u>206.937</u>	<u>178.148</u>	<u>29.000</u>	<u>33.148</u>

Noter til årsrapporten

12 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 178, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 1.000.

Selskabet har foretaget kautionserklæringer vedrørende datterselskabers lån hos Nykredit på i alt t.kr. 2.062.

Selskabet har herudover ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Georg Hansen

Som direktør
PID: 9208-2002-2-594084164791 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2021 kl.: 13:13:06
Underskrevet med NemID

Morten Clement Skov

Som statsautoriseret revisor
PID: 9208-2002-2-838779116593 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2021 kl.: 13:16:18
Underskrevet med NemID

Jan Georg Hansen

Som dirigent
PID: 9208-2002-2-594084164791 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2021 kl.: 13:17:10
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 5bfa4debswT242271918

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.