

JH Administration & rådgivning ApS

c/o Jan Hansen

Rødhøjgårdsvej 118

2630 Taastrup

CVR-nr. 79 27 04 15

Årsrapport for 2021

(36. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. marts 2022

Jan Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 10. marts 2022

Direktion

Jan Georg Hansen

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 2021

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

Pengeinstitut

Jyske Bank
Vesterbrogade 9
1780 København K

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 3.493.293, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 24.782.323.

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 2021 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, bank- og formueplejegebyrer samt juridisk assistance.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter, renteudgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab på værdipapirer, gæld, valutakursgevinster og tab samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med sine dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede dattervirksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomst. De sambeskattede selskaber indgår i aconto-skatteordningen.

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skatten består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat. Selskabsskat er afsat med 22%. Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

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

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 diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 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

Kapitalinteresse i dattervirksomheder måles til indre værdi efter equity-metoden.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer omfatter børsnoterede værdipapirer, som måles til dagsværdi på balancedagen.

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, kapitalinteresser 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

JH Administration & rådgivning ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 til netrealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til den nominelle værdi på balancedagen.

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. Tilgodehavender, gæld og andre monotære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Nettoomsætning		160.290	365
Andre eksterne omkostninger		-159.607	-166
Bruttoresultat		683	199
Personaleomkostninger	1	-422.835	-422
Resultat før af- og nedskrivninger		-422.152	-223
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-75.736	-65
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-497.888	-288
Værdireguleringer af investeringsaktiver	6	0	91
Resultat før finansielle poster		-497.888	-197
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.008.293	751
Finansielle indtægter	2	3.684.606	1.094
Finansielle omkostninger	3	-25.108	-35
Resultat før skat		4.169.903	1.613
Skat af årets resultat	4	-676.610	-188
Årets resultat		3.493.293	1.425
Foreslået udbytte		300.000	50
Ekstraordinært udbytte		1.800.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		908.293	-1.006
Overført resultat		485.000	2.381
		3.493.293	1.425

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	7	1.000.000	1.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	326
Materielle anlægsaktiver		1.000.000	1.326
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	8.618.966	7.710
Finansielle anlægsaktiver		8.618.966	7.710
Anlægsaktiver i alt		9.618.966	9.036
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	28
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		51.164	2.251
Andre tilgodehavender		352.621	323
Tilgodehavender		403.785	2.602
Værdipapirer		16.239.113	12.457
Værdipapirer		16.239.113	12.457
Likvide beholdninger		86.985	97
Omsætningsaktiver i alt		16.729.883	15.156
Aktiver i alt		26.348.849	24.192

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.913.966	4.006
Overført resultat		19.368.357	18.882
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	50
Egenkapital		<u>24.782.323</u>	<u>23.138</u>
Hensættelse til udskudt skat		22.990	66
Hensatte forpligtelser i alt		<u>22.990</u>	<u>66</u>
Gæld til realkreditinstitutter		120.355	149
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>120.355</u>	<u>149</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	29.000	29
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.083.803	86
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		94.365	272
Selskabsskat		183.040	311
Anden gæld		32.973	141
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.423.181</u>	<u>839</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.543.536</u>	<u>988</u>
Passiver i alt		<u><u>26.348.849</u></u>	<u><u>24.192</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	4.005.673	18.883.357	50.000	0	23.139.030
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.000	0	-50.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-1.800.000	-1.800.000
Årets resultat	0	908.293	485.000	300.000	1.800.000	3.493.293
Egenkapital 31. december 2021	200.000	4.913.966	19.368.357	300.000	0	24.782.323

Noter til årsrapporten

	2021	2020
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	420.963	419
Andre omkostninger til social sikring	1.872	3
	<u>422.835</u>	<u>422</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	48
Andre finansielle indtægter	3.684.606	1.046
	<u>3.684.606</u>	<u>1.094</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	7.702	2
Andre finansielle omkostninger	17.406	33
	<u>25.108</u>	<u>35</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	719.466	444
Årets udskudte skat	-42.856	-256
	<u>676.610</u>	<u>188</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
5 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter af negativ goodwill		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>3.335.596</u>	<u>888.940</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>16.239.113</u>	<u>12.457.443</u>
6 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>91</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>91</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>91</u></u>

Noter til årsrapporten

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021	632.052
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2021	<u>632.052</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	367.948
Årets værdireguleringer	0
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>367.948</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<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

	2021	2020
	kr.	t.kr.
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	3.705.000	3.705
Kostpris 31. december 2021	3.705.000	3.705
Værdireguleringer 1. januar 2021	4.005.673	3.704
Årets resultat	1.008.293	751
Udbytte modtaget	-100.000	-450
Værdireguleringer 31. december 2021	4.913.966	4.005
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	8.618.966	7.710

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerande Egenkapita		Årets resultat
		1	1	
Ejendomsselskabet af 27/10 2008 ApS	Høje Taastrup	100%	3.362.521	228.037
Ejendomsselskabet Astersvej ApS	Høje Taastrup	100%	4.358.550	506.660
J. H. Finans, Taastrup ApS	Høje Taastrup	100%	897.895	273.596
			8.618.966	1.008.293

Noter til årsrapporten

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	178.148	149.355	29.000	4.354
	178.148	149.355	29.000	4.354

10 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.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 149, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 1.000.

Selskabet har foretaget kautionserklæringer vedrørende datterselskabers lån hos Nykredit på i alt t.kr. 1.829.

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: 11-03-2022 kl.: 07:54:46
Underskrevet med NemID

Jan Georg Hansen

Som dirigent
PID: 9208-2002-2-594084164791 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2022 kl.: 08:19:18
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 22aa25skWxI247218625

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.