

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2023 - 30. september 2024

J.S.E. Ejendomme ApS

Vesterled 4, St ladager
4623 Lille Skensved

CVR nr. 38564110

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 25. marts 2025

Dirigent

Jesper Stanley Elkjær

Selskabsoplysninger

Selskabet

J.S.E. Ejendomme ApS
Vesterled 4, St lada
4623 Lille Skensved

CVR-nr.: 38564110
Stiftelsesdato: 11.04.17
Hjemsted: Køge Kommune
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion

Jesper Stanley Elkjær

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Spar Nord Bank A/S

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
25. marts 2025, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023/24 et resultat før skat på kr. 95.354.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023/24 for J.S.E. Ejendomme 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. 30. september 2024 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 24. marts 2025

Direktion:

Jesper Stanley Elkjær

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i J.S.E. Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J.S.E. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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 den finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

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.

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.

Faxe, den 24. marts 2025

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24	2022/23
Bruttofortjeneste/-tab		236.207	229.107
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.002	-37.002
Resultat før finansielle poster		199.205	192.105
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		7.208	1.134
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-2.593	-2.094
Andre finansielle omkostninger		-108.466	-144.112
Ordinært resultat før skat		95.354	47.033
Skat af årets resultat	1.	-20.329	-10.546
ÅRETS RESULTAT		75.025	36.487
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		75.025	36.487
Disponeret i alt		75.025	36.487

Balance pr. 30. september

	Note	2024	2023
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.106.688	3.143.690
Materielle anlægsaktiver i alt		3.106.688	3.143.690
Anlægsaktiver i alt		3.106.688	3.143.690
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		206.268	10.241
Andre tilgodehavender		934	0
Tilgodehavender i alt		207.202	10.241
Likvide beholdninger		6.556	206.409
Likvide beholdninger i alt		6.556	206.409
Omsætningsaktiver i alt		213.758	216.650
AKTIVER I ALT		3.320.446	3.360.340
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		476.842	401.817
Egenkapital i alt		526.842	451.817
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		110.240	89.911
Hensatte forpligtelser i alt		110.240	89.911
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser	2.		
Gæld til kreditinstitutter		0	1.270.806
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		2.423.165	1.180.334
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.423.165	2.451.140
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		122.287	210.803
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		59.099	56.506
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		68.813	85.163
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		260.199	367.472
Gældsforpligtelser i alt		2.683.364	2.818.612
PASSIVER I ALT		3.320.446	3.360.340
Eventualforpligtelser	3.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4.		

Noter

	2023/24	2022/23
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	20.329	10.546
	<u>20.329</u>	<u>10.546</u>
	2023/24	2022/23
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år		
Anden gæld	1.882.120	1.778.000
3. Eventualforpligtelser		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
Selskabet har til sikkerhed for koncernens samlede mellemværende med Spar Nord Bank A/S afgivet selvskyldnerkaution.		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank A/S udstedt ejerpant kr. 1.850.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør kr. 3.106.688.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.S.E. Ejendomme ApS 2023/24 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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger,

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	79 %
Installationer	20 år	10 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

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 gældsmetode 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.

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

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