



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JS INVEST ÅRHUS APS**  
**SINTRUPVEJ 13, 8220 BRABRAND**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. december 2024

---

Lars Sørensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JS Invest Århus ApS Sintrupvej 13 8220 Brabrand
	CVR-nr.: 28 68 49 40 Stiftet: 15. april 2005 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Lars Sørensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Ceresbyen 75 8000 Aarhus

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for JS Invest Århus 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. december 2024

Direktion:

---

Lars Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i JS Invest Århus ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JS Invest Århus ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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 er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt og det er i den forbindelse blevet besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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.

Hjørring, den 30. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 Ikke-revideret tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>19.552.207</b>	<b>15.476</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-17.030.553	-13.867
Andre driftsomkostninger.....		-50.625	-27
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.471.029</b>	<b>1.582</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-2.485.133	-1.370
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-14.104</b>	<b>212</b>
Skat af årets resultat.....	2	59.490	-103
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>45.386</b>	<b>109</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		45.386	109
<b>I ALT</b> .....		<b>45.386</b>	<b>109</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 Ikke-revideret tkr.
Produktionsanlæg og maskiner .....		81.747.935	76.320
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3</b>	<b>81.747.935</b>	<b>76.320</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>		<b>81.747.935</b>	<b>76.320</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....		121.290	0
Andre tilgodehavender .....		247.063	265
<b>Tilgodehavender .....</b>		<b>368.353</b>	<b>265</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>		<b>368.353</b>	<b>265</b>
<b>AKTIVER .....</b>		<b>82.116.288</b>	<b>76.585</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital .....		357.000	357
Overført resultat .....		367.646	322
<b>EGENKAPITAL .....</b>		<b>724.646</b>	<b>679</b>
Hensættelser til udskudt skat .....		204.000	98
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....		<b>204.000</b>	<b>98</b>
Leasingforpligtelser .....		61.638.812	59.063
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4</b>	<b>61.638.812</b>	<b>59.063</b>
Gæld til pengeinstitutter .....		1.015.318	80
Leasingforpligtelser .....		18.269.822	15.937
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		253.689	717
Anden gæld .....		1	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>		<b>19.548.830</b>	<b>16.745</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....		<b>81.187.642</b>	<b>75.808</b>
<b>PASSIVER .....</b>		<b>82.116.288</b>	<b>76.585</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernregnskab	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	357.000	322.260	679.260
Forslag til resultatdisponering.....		45.386	45.386
<b>Egenkapital 30. juni 2024.....</b>	<b>357.000</b>	<b>367.646</b>	<b>724.646</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 Ikke-revideret tkr.	Note
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	109.650	178	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.375.483	1.192	
	<b>2.485.133</b>	<b>1.370</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-55.791	0	2
Regulering af udskudt skat.....	-3.699	103	
	<b>-59.490</b>	<b>103</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Produktions- anlæg og maskiner	3
kr.			
Kostpris 1. juli 2023.....		98.606.496	
Tilgang.....		22.845.086	
Afgang.....		-1.680.000	
<b>Kostpris 30. juni 2024.....</b>		<b>119.771.582</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....		22.286.469	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-1.293.375	
Årets afskrivninger .....		17.030.553	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....</b>		<b>38.023.647</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>		<b>81.747.935</b>	
Finansielle leasingaktiver.....		81.293.066	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	30/6 2023 gæld i alt		
Leasingforpligtelser.....	79.908.634	18.269.822	8.230.501
	<b>79.908.634</b>	<b>18.269.822</b>	<b>8.230.501</b>
			74.999.683
			<b>74.999.683</b>

## NOTER

	Note
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor moder- og søsterselskabers mellemværende med pengeinstitut. <b>Hæftelse i sambeskatningen</b> Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.  Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JS.DK Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Ingen.	<b>6</b>
<b>Koncernregnskab</b> Selskabet indgår i koncernregnskabet for JS.DK Holding ApS, Sintrupvej 13, 8220 Brabrand, CVR-nummer 39 16 53 25.	<b>7</b>
	<b>2023/24</b> <b>2022/23</b> <b>Ikke-revideret</b>
<b>Medarbejderforhold</b> Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	<b>8</b>
	1                      1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JS Invest Århus ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Leasingindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner.....	1-8 år	0-10%

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing, jf. IAS 17), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til kostpris opgjort til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente, eller alternativt virksomhedens lånerente, som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.