REVISIONSHUSET
TAL & TANKER

EJENDOMSSELSKABET JERICA ApS

Schleppegrellsgade 54, 9000 Aalborg

CVR-nr. 20 92 02 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. januar 2023.

Lene Rubæk
Dirigent

Medlem af: Independent member Morison Global
RGD RevisorGruppen Danmark

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for EJENDOMSSELSKABET JERICA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. januar 2023

Direktion

Lene Rubæk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET JERICA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET JERICA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Pandrup, den 10. januar 2023

Revisionshuset Tal & Tanker
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Christian Jensen
Statsautoriseret revisor
mne29466

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSSELSKABET JERICA ApS Schleppegrellsgade 54 9000 Aalborg	
	CVR-nr.:	20 92 02 11
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Lene Rubæk	
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -109.780 kr. mod 48.348 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 195.152 kr. mod -2.467.580 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2022	2021
	Bruttotab	**-109.780**	**48.348**
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-106.000	-106.000
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-109.344	-1.040.069
	Øvrige finansielle omkostninger	-167.565	-1.150.258
	Resultat før skat	**-492.689**	**-2.247.979**
	Skat af årets resultat	687.841	-219.601
	Årets resultat	**195.152**	**-2.467.580**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	128.904	0
	Overføres til øvrige reserver	66.248	66.248
	Disponeret fra overført resultat	0	-2.533.828
	Disponeret i alt	**195.152**	**-2.467.580**

Balance 31. december

Note	Aktiver	2022	2021
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	9.594.316	10.000.316
	Materielle anlægsaktiver i alt	9.594.316	10.000.316
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	917.056
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	917.056
	Anlægsaktiver i alt	**9.594.316**	**10.917.372**
	Omsætningsaktiver		
	Periodeafgrænsningsposter	24.387	23.714
	Tilgodehavender i alt	24.387	23.714
	Likvide beholdninger	897.112	765.973
	Omsætningsaktiver i alt	**921.499**	**789.687**
	Aktiver i alt	**10.515.815**	**11.707.059**

Balance 31. december

Note	Passiver	2022	2021
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
2	Reserve for opskrivninger	7.280.000	8.080.000
	Øvrige reserver	949.414	883.166
	Overført resultat	-3.078.630	-3.207.534
	Egenkapital i alt	**5.275.784**	**5.880.632**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	863.944	1.051.785
	Hensatte forpligtelser i alt	**863.944**	**1.051.785**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.800.000	3.800.000
	Kreditinstitutter i øvrigt	449.840	449.840
	Deposita	42.000	29.950
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.291.840	4.279.790
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.500	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	139.050
	Anden gæld	48.747	355.802
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	84.247	494.852
	Gældsforpligtelser i alt	**4.376.087**	**4.774.642**
	Passiver i alt	**10.515.815**	**11.707.059**

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2022	2021

1. Personaleomkostninger

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

2. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger 1. januar 2022	8.080.000	4.680.000
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-234.000	0
Korrektion	-566.000	0
Årets opskrivning	0	3.400.000
	7.280.000	**8.080.000**

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	**Kortfristet del af langfristet gæld**	**Langfristet gæld 31/12 2022**	**Restgæld efter 5 år**
Gæld til realkreditinstitutter	3.800.000	0	3.800.000	3.800.000
Kreditinstitutter i øvrigt	449.840	0	449.840	0
Deposita	42.000	0	42.000	0
	4.291.840	**0**	**4.291.840**	**3.800.000**

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.262 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 9.594 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET JERICA ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregn skabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Indestående saldo hos Grundejernes Investeringsfond (GI) og forpligtelse jfr. Love om leje § 120 er fejlagtigt ikke indregnet i regnskabet for tidligere år. Betaling til GI er tidligere år omkostningsført på tidspunktet for betaling til GI. Praksis er fra 2022 ændret således at forpligtelsen jfr. Lov om leje § 120 hensættes som en del af egenkapitalen (Øvrige reserver) og indestående saldo hos GI opføres som likvide beholdninger.

Årets resultat er uændret for både indeværende år og sidste år. Balancesummen for regnskabsåret 2021 forøges med indestående på GI ialt 751 tkr. Egenkapitalen for året 2021 forøges tilsvarende med 751 tkr. der fordeles med 883 tkr. som Øvrige reserver (Forpligtelse til jfr. Lov om leje § 120) og minus 132 tkr. under Overført resultat. Egenkapital primo og balancesum for 2022 opskrives med 751 tkr. som følge af ændringen.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat
Årets skat, der 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

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

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 og 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 nominel værdi.