

JT Ejendom ApS

Løkkenvej 216, 9700 Brønderslev

CVR-nr. 43 33 34 61

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2024.

Janne Frølund Terp
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for JT Ejendom 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenum, den 22. november 2024

Direktion

Janne Frølund Terp

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i JT Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JT Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 revisoreres 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 22. november 2024

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Christian Jensen
Statsautoriseret revisor
mne29466

Selskabsoplysninger

Selskabet	JT Ejendom ApS Løkkenvej 216 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 43 33 34 61
	Stiftet: 16. juni 2022
	Hjemsted: Brønderslev
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Janne Frølund Terp
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
Dattervirksomhed	Pileurtvej ApS, Brønderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i år bestået af kapitalforvaltning og investering i ejendomsselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -7.750 kr. mod -6.250 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.960.839 kr. mod -46.249 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2023 - 30/9 2024	16/6 2022 - 30/9 2023
Bruttotab	-7.750	-6.250
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.470	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	2.981.712	-39.999
Øvrige finansielle omkostninger	-15.593	0
Resultat før skat	2.960.839	-46.249
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	2.960.839	-46.249
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.960.839	0
Disponeret fra overført resultat	0	-46.249
Disponeret i alt	2.960.839	-46.249

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	4.100.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.100.000</u>	<u>0</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.100.000</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	268.287	0
Andre tilgodehavender	2.731.713	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>7.100.000</u>	<u>1</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	2.914.590	-46.249
Egenkapital i alt	2.954.590	-6.249
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	214.160	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	214.160	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Anden gæld	3.925.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.931.250	6.250
Gældsforpligtelser i alt	4.145.410	6.250
Passiver i alt	7.100.000	1

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-46.249	-6.249
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.960.839	2.960.839
	40.000	2.914.590	2.954.590

Noter

	1/10 2023 - 30/9 2024	16/6 2022 - 30/9 2023
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>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.</p>		
2. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb	<u>4.100.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>4.100.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>4.100.000</u>	<u>0</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	40.000	40.000
Afgang i årets løb	<u>-40.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Nedskrivninger 1. oktober 2023	-39.999	0
Årets tilbageførsler på afgang	39.999	0
Andre kapitalbevægelser	<u>0</u>	<u>-39.999</u>
Nedskrivninger 30. september 2024	<u>0</u>	<u>-39.999</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>0</u>	<u>1</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JT Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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	30-50 år	0-50 %

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.