

# **Jyllandsvej 45 ApS**

Jyllandsvej 45, 7330 Brande

CVR-nr. 39 03 99 82

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2023.

---

Lars Christiansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                      | <u>Side</u> |
|------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                   |             |
| Ledelsespåtegning                                    | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab      | 2           |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                                  | 3           |
| Ledelsesberetning                                    | 4           |
| <br><b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b> |             |
| Resultatopgørelse                                    | 5           |
| Balance                                              | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                                 | 8           |
| Noter                                                | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 10          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Jyllandsvej 45 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.

Brande, den 5. juni 2023

**Direktion**

Lars Christiansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Jyllandsvej 45 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jyllandsvej 45 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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.

Silkeborg, den 5. juni 2023

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Jensen

Statsautoriseret revisor  
mne34087

## Selskabsoplysninger

---

|                        |                                                                                                                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>       | Jyllandsvej 45 ApS<br>Jyllandsvej 45<br>7330 Brande                                                                  |
|                        | CVR-nr.: 39 03 99 82<br>Stiftet: 24. oktober 2017<br>Hjemsted: Ikast-Brande<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>       | Lars Christiansen                                                                                                    |
| <b>Revisor</b>         | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Stagehøjvej 22<br>8600 Silkeborg            |
| <b>Modervirksomhed</b> | Lasse Holding, Brande ApS                                                                                            |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| Note                                              | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>534.752</b> | <b>561.331</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -101.766       | -101.766       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>432.986</b> | <b>459.565</b> |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                 | -147.476       | -149.093       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>285.510</b> | <b>310.472</b> |
| Skat af årets resultat                            | -68.231        | -75.114        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>217.279</b> | <b>235.358</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 217.279        | 235.358        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>217.279</b> | <b>235.358</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                               |  |                         |                         |
|----------------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                  |  | <u>2022</u>             | <u>2021</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |  |                         |                         |
| Grunde og bygninger                          |  | <u>5.979.910</u>        | <u>6.081.676</u>        |
| Materielle anlægsaktiver i alt               |  | <u>5.979.910</u>        | <u>6.081.676</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |  | <b><u>5.979.910</u></b> | <b><u>6.081.676</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |  |                         |                         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |  | <u>0</u>                | <u>17.360</u>           |
| Tilgodehavender i alt                        |  | <u>0</u>                | <u>17.360</u>           |
| Likvide beholdninger                         |  | <u>580.431</u>          | <u>345.432</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |  | <b><u>580.431</u></b>   | <b><u>362.792</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |  | <b><u>6.560.341</u></b> | <b><u>6.444.468</u></b> |



## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                          |                  |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Note                                     | 2022             | 2021             |
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                        | 640.781          | 423.502          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>690.781</b>   | <b>473.502</b>   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat            | 119.983          | 95.840           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>119.983</b>   | <b>95.840</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 2.821.593        | 2.986.549        |
| Deposita                                 | 300.000          | 300.000          |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 3.121.593        | 3.286.549        |
| Kortfristet del af langfristet gæld      | 167.000          | 165.000          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 68.013           | 8.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 2.278.938        | 2.186.184        |
| Selskabsskat                             | 44.088           | 44.528           |
| Anden gæld                               | 69.945           | 184.865          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 2.627.984        | 2.588.577        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>5.749.577</b> | <b>5.875.126</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>6.560.341</b> | <b>6.444.468</b> |

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3 **Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

|                            | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>          |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000                    | 188.144                  | 238.144               |
| Årets resultatdisponering  | <u>0</u>                  | <u>235.358</u>           | <u>235.358</u>        |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000                    | 423.502                  | 473.502               |
| Årets resultatdisponering  | <u>0</u>                  | <u>217.279</u>           | <u>217.279</u>        |
|                            | <u><b>50.000</b></u>      | <u><b>640.781</b></u>    | <u><b>690.781</b></u> |

## Noter

---

|                                                    | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                |                |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 65.586         | 63.675         |
| Andre finansielle omkostninger                     | 81.890         | 85.418         |
|                                                    | <b>147.476</b> | <b>149.093</b> |

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.015 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.980 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 2.144 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet er endvidere stillet til sikkerhed for den tilknyttede virksomhed Hewikut A/S' bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 3. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomhed Hewikut A/S' bankgæld.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lasse Holding, Brande ApS som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Årsrapporten for Jyllandsvej 45 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

Nettoomsætning består af opkrævet husleje for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 | 40 år    | 25 %      |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jyllandsvej 45 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

### **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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.