

JA Vinduer ApS

CVR-nr.: 35670114

Stationsvej 27
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

03/02/2022

Johnny Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JA Vinduer ApS Stationsvej27 8700Horsens
	CVR-nr: 35670114 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB Storegade37 8700Horsens DKDanmark CVR-nr: 13737096 P-enhed: 1000616365

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for JA Vinduer ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Horsens , den 03/02/2022

Direktion

Johnny Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JA Vinduer ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JA Vinduer ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hatting, 03/02/2022

Niels Erik Jensen ,mne472
Registreret revisor, FSR
A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
CVR:13737096

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive tømrervirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 2.107.715, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.683.356.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i kr.

Væsentlig fejl

Der er fundet en væsentlig fejl i sammenligningstallene. Det står oplyst at virksomheden ejer kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Fejlen har ikke påvirket det aktuelle regnskabsår. Fejlen er rettet i sammenligningstallene. Rettelsen har medført følgende ændringer i sammenligningstallene:

- Reduktion af aktiver med kr. 22.000.
- Reduktion af forpligtelser med kr. 22.000.
- Ændring i egenkapital og resultat på kr. 0.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden følger ikke længere enkelte regler for klasse C-virksomheder, idet egenkapitalopgørelsen, samt ekstra noteoplysninger er fravalgt. Oplysningerne vurderes uvæsentlig for det retvisende billede. Den ændrede praksis påvirker ikke aktiver, passiver og den finansielle stilling.

Bortset fra ovennævnte er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generalt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af råvarer og hjælpe materialer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt.

Indtægter ved udlejning indregnes løbende over lejemålets løbetid.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtæger

Andre driftsindtæger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid Restværdi	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under grænsen for mindre nyanskaffelser, omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

En ekstern vurderingsmand har skønnet dagsværdien, med udgangspunkt i forventet salgspris. Dagsværdien reguleret for skønnede salgsomkostninger, er efterprøvet på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Som afkastsats er der for regnskabsåret anvendt 4,67 %.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for beboelsesejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand, samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under 'Finansielle indtægter'.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder' eller 'Gældforpligtelser til tilknyttede virksomheder'.

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		3.047.833	2.196.145
Personaleomkostninger	1	-1.543.113	-680.567
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.153	-9.899
Andre driftsomkostninger		0	-3.000
Resultat af ordinær primær drift		1.492.567	1.502.679
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.375.000	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		76.347	23.125
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-79.455	-38.344
Andre finansielle omkostninger		-131.881	-121.920
Ordinært resultat før skat		2.732.578	1.365.540
Skat af årets resultat		-624.863	-300.608
Årets resultat		2.107.715	1.064.932
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.004.818
Overført resultat		1.707.715	-939.886
I alt		2.107.715	1.064.932

Særlige poster fra resultatopgørelsen

Note

2

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		9.350.000	7.975.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		350.487	12.640
Materielle anlægsaktiver i alt		9.700.487	7.987.640
Anlægsaktiver i alt		9.700.487	7.987.640
Råvarer og hjælpematerialer		53.454	40.000
Varebeholdninger i alt		53.454	40.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.328.400	253.324
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.085.539	1.235.265
Andre tilgodehavender		157.836	103.838
Tilgodehavender i alt		4.571.775	1.592.427
Likvide beholdninger		11.986	794.490
Omsætningsaktiver i alt		4.637.215	2.426.917
AKTIVER I ALT		14.337.702	10.414.557

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.233.356	525.641
Forslag til udbytte		400.000	0
Egenkapital i alt		2.683.356	575.641
Hensættelse til udskudt skat		767.668	445.855
Hensatte forpligtelser i alt		767.668	445.855
Gæld til realkreditinstitutter		5.430.349	5.513.713
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.031.521	1.982.818
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		600.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	8.061.870	7.496.531
Gæld til realkreditinstitutter		83.140	82.000
Gæld til banker		676.079	700.481
Leverandører af varer og tjenesteydelser		518.873	2.885
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		292.857	224.350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.203.472	664.486
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.387	63.328
Deposita		0	159.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.824.808	1.896.530
Gældsforpligtelser i alt		10.886.678	9.393.061
PASSIVER I ALT		14.337.702	10.414.557

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Løn og gager	1.327.936	622.030
Pensionsbidrag	173.052	50.227
Andre omkostninger til social sikring	42.125	8.310
	1.543.113	680.567

2. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, som er særlige i forhold til selskabets normale drift, herunder f.eks. offentlige tilskud, afhændelsesgevinster/-tab, nedskrivninger og tilbageførsel af nedskrivninger af engangskaraktter.

	2021 kr.	2020 kr.
Offentlige tilskud fra kompensationsordninger indregnet i bruttoresultat	0	46.146

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.513.489	83.140	5.430.349	5.008.419
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.031.521	0	2.031.521	2.031.521
Anden gæld	750.000	150.000	600.000	0
	8.295.010	233.140	8.061.870	7.039.940

4. Oplysning om eventualforpligtelser

De samlede eventualforpligtelser pr. 31/12 2021 udgør kr. 0.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Arnfeldt og Andersen Aps (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 5.720.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 9.350.000.

6. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Oplysning om forudsætninger for dagsværdi beregninger af aktiver og forpligtelser

Investerings ejendommen er jf. anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi. Såfremt ejendommen ikke var indregnet til dagsværdi, ville den stå til kostpris med tillæg af senere forbedringer, hvilket er kr. 5.930.591.

En ekstern vurderingsmand har skønnet dagsværdien, med udgangspunkt i forventet salgpris. Dagsværdien reguleret for skønnede salgsomkostninger, er efterprøvet på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Som afkastsats er der for regnskabsåret anvendt 4,67 %.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balance samt værdi reguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,50%	Basis kr.	0,50%
Afkastprocent	4,17	4,67	5,17
Dagsværdi	10.460.000	9.350.000	8.430.000
Ændring i dagsværdi	1.110.000	0	-920.000

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	5