
JA Vinduer ApS

CVR-nr.: 35670114

Stationsvej 27
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

13/06/2025

Johnny Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JA Vinduer ApS
Stationsvej 27
8700 Horsens

CVR-nr.: 35670114
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Revisor A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
Storegade 37
8700 Horsens
DK Danmark
CVR-nr.: 13737096
P-enhed: 1000616365

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 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.

Hatting, den 28/05/2025

Direktion

Johnny Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JA Vinduer ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JA Vinduer ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balancen 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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.

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.

Hatting, den 05/06/2025

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive tømrervirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed og at eje og udleje faste ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt 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 varer og 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver og modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder mv.

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.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen**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. Investeringsjendommene måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Som afkastsats er der for regnskabsåret anvendt 5,13 %.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for beboelsesejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensynstagen 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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita er indregnet til kostpris.

Varebeholdninger

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

Nettorealisationseværdien 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 nettorealisationværdi.

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 nettorealisationværdi.

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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.358.667	2.360.043
Personaleomkostninger	1	-1.572.044	-1.383.158
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-70.000	-70.000
Resultat af ordinær primær drift		716.623	906.885
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.670.000	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		110.134	156.658
Andre finansielle indtægter		28.706	684.902
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-191.334	-157.708
Andre finansielle omkostninger		-332.732	-284.108
Ordinært resultat før skat		2.001.397	1.306.629
Skat af årets resultat		-433.605	-313.914
Årets resultat		1.567.792	992.715
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	1.000.000
Overført resultat		1.067.792	-7.285
I alt		1.567.792	992.715

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		10.000.000	8.330.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		134.167	204.167
Materielle anlægsaktiver i alt		10.134.167	8.534.167
Deposita		22.000	22.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		22.000	22.000
Anlægsaktiver i alt		10.156.167	8.556.167
Råvarer og hjælpematerialer		130.080	13.000
Varebeholdninger i alt		130.080	13.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		60.699	96.472
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.407.384	2.313.864
Andre tilgodehavender		82.709	0
Periodeafgrænsningsposter		165.479	77.086
Tilgodehavender i alt		2.716.271	2.487.422
Likvide beholdninger		151.286	1.376.798
Omsætningsaktiver i alt		2.997.637	3.877.220
AKTIVER I ALT		13.153.804	12.433.387

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.653.650	1.582.260
Forslag til udbytte		500.000	1.000.000
Egenkapital i alt		3.203.650	2.632.260
Hensættelse til udskudt skat		898.762	531.322
Hensatte forpligtelser i alt		898.762	531.322
Gæld til realkreditinstitutter		4.744.826	4.783.254
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		150.000	300.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	4.894.826	5.083.254
Gæld til realkreditinstitutter		38.427	36.454
Gæld til banker		0	9.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.864	117.963
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.604.218	2.753.089
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		399.708	653.773
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		883.790	404.735
Periodeafgrænsningsposter		59.559	78.912
Deposita		132.000	132.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.156.566	4.186.551
Gældsforpligtelser i alt		9.051.392	9.269.805
PASSIVER I ALT		13.153.804	12.433.387

Noter

1. Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Løn og gager	-1.364.986	-1.188.408
Pensionsbidrag	-163.062	-152.606
Andre omkostninger til social sikring	-43.996	-42.144
	-1.572.044	-1.383.158

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.783.253	38.427	4.744.826	4.514.182
Anden gæld	300.000	150.000	150.000	0
Indefrosne feriepenge	121.405	0	121.405	121.405
	5.204.658	188.427	5.016.231	4.635.587

3. Oplysning om eventualforpligtelser

De samlede eventualforpligtelser pr. 31/12 2024 udgør kr. 457.165.
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Arnfeldt og Andersen Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pr. 31/12 2024 samlet stillet pant og sikkerhed for kr. 6.353.000 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 10.324.946.

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

Investeringsejendommen beliggende i 8740 Brædstrup, 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.

Dagsværdien er efterprøvet på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Som afkastsats er der for regnskabsåret anvendt 5,13 %, og en leje pr. m2 på kr. 938.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

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

Afkastkrav	Markedsleje pr. m2	Ejendomsværdi	Ændring i egenkapital
5,13	1.038	11.140.000	1.140.000
5,13	838	8.860.000	-1.140.000
5,13	938	10.000.000	0
5,63	938	9.110.000	-890.000
4,63	938	11.070.000	1.070.000

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

5