

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juni 2024 - 31. maj 2025**

**JS 2010 ApS**  
Brinken 9  
Strøby Egede  
4600 Køge

CVR nr. 33366795

**Indsender:**

Sønderup Revisorer I/S  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted  
31824559

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 13. august 2025

**Dirigent**

Jens Skovlunde Pedersen

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

JS 2010 ApS  
Brinken 9 ~ Strøby  
4600 Køge

CVR-nr.: 33366795  
Hjemsted: Stevns Kommune  
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

### Direktion

Jens Skovlunde Pedersen

### Revisor

SØNDERUP I/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024/25 for JS 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. maj 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/25.

Selskabets årsrapport for 2024/25 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 13. august 2025

### Direktion

Jens Skovlunde Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i JS 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JS 2010 ApS for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 13. august 2025

**SØNDERUP I/S**  
**[nstatsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Dennis Cronbach  
statsautoriseret revisor  
mne32222

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JS 2010 ApS for regnskabsåret 2024/25 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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, herunder 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med udførelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen svarer således til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-20%.

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 3-10 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Unoterede værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juni 2024 - 31. maj 2025

Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste	335.151	998.461
1. Personaleomkostninger	-448.861	-604.543
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-145.333	-63.565
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-259.043</b>	<b>330.353</b>
Andre finansielle indtægter	193.198	343.080
Øvrige finansielle omkostninger	-2.724	-452
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-68.569</b>	<b>672.981</b>
Skat af årets resultat	7.598	-155.306
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-60.971</b>	<b>517.675</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	120.000	120.000
Overført resultat	-180.971	397.675
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-60.971</b>	<b>517.675</b>
<b>3. Særlige poster</b>		

## Balance pr. 31. maj 2025

Note	2024/25	2023/24
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	2.866.975	2.898.284
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	55.000	169.024
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.921.975</b>	<b>3.067.308</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.921.975</b>	<b>3.067.308</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	117.600
Skatteaktiv	5.514	0
Andre tilgodehavender	4.384	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>9.898</b>	<b>117.600</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.644.171	3.147.374
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.644.171</b>	<b>3.147.374</b>
Likvide beholdninger	558.187	1.280.744
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>558.187</b>	<b>1.280.744</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.212.256</b>	<b>4.545.718</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>7.134.231</b>	<b>7.613.026</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	6.861.094	7.042.064
Udbytte for regnskabsåret	120.000	120.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>7.061.094</b>	<b>7.242.064</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	13.700
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>13.700</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.625	10.625
Selskabsskat	0	158.095
Anden gæld	23.296	149.326
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	39.216	39.216
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>73.137</b>	<b>357.262</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>73.137</b>	<b>357.262</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>7.134.231</b>	<b>7.613.026</b>

4. Væsentlige aktiviteter
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6. Dagsværdireguleringer

## Egenkapitalopgørelse

	2024/25	2023/24
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	80.000	80.000
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	7.042.065	6.644.389
Overført fra resultatdisponering	-180.971	397.675
<b>Ultimo</b>	<b>6.861.094</b>	<b>7.042.064</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	120.000	120.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	120.000	120.000
Udbetalt udbytte	-120.000	-120.000
<b>Ultimo</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>7.061.094</b>	<b>7.242.064</b>

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	372.642	514.843
Pensioner	71.500	84.000
Andre udgifter til social sikring	4.719	5.700
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>448.861</b>	<b>604.543</b>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
<b>2. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	145.333	63.565
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>145.333</b>	<b>63.565</b>
	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
<b>3. Særlige poster</b>		
<b>Særlige poster indregnet under bruttofortjenesten</b>		
Lønrefusioner og tilskud	85.052	0
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>85.052</b>	<b>0</b>
<b>4. Væsentlige aktiviteter</b>		
Selskabets væsentlige aktiviteter består i at drive virksomhed ved rådgivning om investering i fast ejendom, forvaltning og udvikling af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.		
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ejerpantebreve på i alt t.kr. 117 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for ejerforeninger.		
		<b>Investeringsbeviser</b>
<b>6. Dagsværdireguleringer</b>		
Dagsværdi 31. maj 2025		3.594.772
Dagsværdiændringer indregnet i resultatopgørelsen		192.483
Dagsværdiniveau		1
Information om dagsværdiniveauer		
Niveau 1:		
Værdiansættelse baseret på noterede priser i et aktivt marked, hvor prisen anvendes direkte.		
Niveau 2:		
Værdiansættelse baseret på observerbare priser i et aktivt marked, hvor prisen er direkte eller indirekte observerbar.		
Niveau 3:		
Værdiansættelse baseret på ikke-observerbare input, hvor input er baseret på antagelser, som en normal markedsdeltager vil gøre sig i værdiansættelse af aktivet.		