

# JELAS ApS

c/o Jeppe Laugesen Schmidt, Fjordbakken 3, 6000 Kolding  
CVR-nr. 42 76 62 16

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 3. februar 2025

---

Jeppe Laugesen Schmidt

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-16

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JELAS ApS c/o Jeppe Laugesen Schmidt Fjordbakken 3 6000 Kolding
	CVR-nr.: 42 76 62 16 Stiftet: 18. oktober 2021 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jeppe Laugesen Schmidt
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JELAS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 3. februar 2025

Direktion:

---

Jeppe Laugesen Schmidt

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i JELAS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JELAS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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.

Kolding, den 3. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Bramming Vestergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49841

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele samt udlejning af fast ejendom.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-6.376</b>	<b>-2</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		171.234	203
Andre finansielle indtægter		13.944	14
Andre finansielle omkostninger		-19.330	-15
<b>Resultat før skat</b>		<b>159.472</b>	<b>200</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>159.472</b>	<b>200</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		171.234	203
Overført resultat		-11.762	-3
<b>I alt</b>		<b>159.472</b>	<b>200</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		1.268.725	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>1.268.725</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		819.858	648
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>819.858</b>	<b>648</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.088.583</b>	<b>648</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		360.432	348
<b>Tilgodehavender</b>		<b>360.432</b>	<b>348</b>
Likvider		18.232	20
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>378.664</b>	<b>368</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>2.467.247</b>	<b>1.016</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		40.000	40
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		761.655	590
Overført overskud		-13.766	-1
<b>Egenkapital</b>		<b>787.889</b>	<b>629</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		574.731	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.104.627	387
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.679.358</b>	<b>387</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.679.358</b>	<b>387</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>2.467.247</b>	<b>1.016</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	590.421	-2.004	628.417
Forslag til resultatdisponering		171.234	-11.762	159.472
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>761.655</b>	<b>-13.766</b>	<b>787.889</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
--	-------------	--------------

### 1 | Personalemkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Der er alene ansat en direktør, som ikke modtager vederlag.

### 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og  
bygninger

Tilgang

1.268.725

Kostpris 31. december 2024

1.268.725

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024

1.268.725

### 3 | Finansielle anlægsaktiver

kr.

Kapitalandele i  
associerede  
virksomheder

Kostpris 1. januar 2024

58.203

Kostpris 31. december 2024

58.203

Værdireguleringer 1. januar 2024

590.421

Årets værdireguleringer

171.234

Værdireguleringer 31. december 2024

761.655

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024

819.858

### 4 | Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har til fordel for associerede virksomhed, Bolig ejendomme ApS' pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende selskabets tilgodehavende. Den regnskabsmæssige værdi af nettotilgodehavendet udgør pr. 31. december 2024 i alt 360 t. kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheds mellemværende med pengeinstitut.

## Noter

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, udstedt ejerpantebrev på i alt 1.100 t.kr., der giver pant i ejendommen beliggende, Rosengade 37, 6600 Vejen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.269 t.kr.

Selskabet har til sikkerhed for associerede virksomheds bankmellemværende pantsat nom. 20.000 anparter. Den bogførte værdi af kapitalandele i associerede virksomhed er pr. 31. december 2024 bogført til 820 t. kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JELAS ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.