Java A/S

Bispensgade 115, 9800 Hjørring

CVR-nr. 20 61 88 76

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2022.

Viggo Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Java A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 2. juni 2022

Direktion

Viggo Andersen

Bestyrelse

John Andersen
Formand

Viggo Andersen

Britta Højgaard Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Java A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Java A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 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 for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Hjørring, den 2. juni 2022

Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 28 48 11 60

Tom Picano
registreret revisor
mne17814

Selskabsoplysninger

Selskabet	Java A/S Bispensgade 115 9800 Hjørring	
	CVR-nr.:	20 61 88 76
	Hjemsted:	Hjørring
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	John Andersen, Formand Viggo Andersen Britta Højgaard Jensen	
Direktion	Viggo Andersen	
Revision	Revision Nordjylland ApS Registreret revisionsfirma Vandværksvej 10 9800 Hjørring	
Bankforbindelse	Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1560 København	

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsudlejning samt handel med værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 536.226 mod 793.181 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -830.483 mod -244.274 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af værdiregulering på to af ejendommene samt salg af en af ejendommene.

Selskabets likvider er i 2021 faldet med 258.472, nemlig fra 1.315.011 til 1.056.539

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Java A/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acon-toskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2021	2020
	Bruttofortjeneste	**536.226**	**793.181**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.785	-4.256
	Andre driftsomkostninger	-945.754	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.200.000	-1.250.000
	Driftsresultat	**-2.613.313**	**-461.075**
	Andre finansielle indtægter	497.719	35.938
	Øvrige finansielle omkostninger	-92.498	-95.422
	Resultat før skat	**-2.208.092**	**-520.559**
1	Skat af årets resultat	1.377.609	276.285
	Årets resultat	**-830.483**	**-244.274**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	825.000	0
	Udbytte for regnskabsåret	600.000	169.500
	Disponeret fra overført resultat	-2.255.483	-413.774
	Disponeret i alt	**-830.483**	**-244.274**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2021	2020
	Anlægsaktiver		
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	28.935
3	Investeringsejendomme	5.699.999	14.800.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.699.999	14.828.935
	Anlægsaktiver i alt	**5.699.999**	**14.828.935**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	0	5.930
	Tilgodehavender i alt	0	5.930
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.271.457	1.722.468
	Værdipapirer i alt	2.271.457	1.722.468
	Likvide beholdninger	1.056.539	1.315.011
	Omsætningsaktiver i alt	**3.327.996**	**3.043.409**
	Aktiver i alt	**9.027.995**	**17.872.344**

Balance 31. december

Passiver

Note		2021	2020
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	5.901.233	8.156.716
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	169.500
	Egenkapital i alt	**7.001.233**	**8.826.216**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	202.985	1.686.501
	Hensatte forpligtelser i alt	**202.985**	**1.686.501**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.412.503	6.725.355
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.412.503	6.725.355
	Kortfristet del af langfristet gæld	166.002	169.705
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	35.498
	Selskabsskat	103.039	86.317
	Anden gæld	112.233	342.752
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	411.274	634.272
	Gældsforpligtelser i alt	**1.823.777**	**7.359.627**
	Passiver i alt	**9.027.995**	**17.872.344**

5 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	8.156.716	169.500	8.826.216
Udloddet udbytte	0	0	-169.500	-169.500
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.255.483	600.000	-1.655.483
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	825.000	0	825.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-825.000	0	-825.000
	500.000	**5.901.233**	**600.000**	**7.001.233**

Noter

		2021	2020
1.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	110.110	88.264
	Årets regulering af udskudt skat	-1.483.516	-367.398
	Regulering af tidligere års skat	-4.203	2.849
		-1.377.609	**-276.285**
2.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris 1. januar 2021	141.780	136.331
	Tilgang i årets løb	4.444	5.449
	Afgang i årets løb	-146.224	0
	Kostpris 31. december 2021	**0**	**141.780**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-112.845	-108.589
	Årets afskrivninger	-3.785	-4.256
	Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	116.630	0
	Af- og nedskrivninger 31. december 2021	**0**	**-112.845**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	**0**	**28.935**
3.	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. januar 2021	7.931.386	7.957.252
	Tilgang i årets løb	66.050	0
	Afgang i årets løb	-4.005.000	0
	Kostpris 31. december 2021	**3.992.436**	**7.957.252**
	Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	6.842.748	8.092.748
	Årets regulering til dagsværdi	-2.200.000	-1.250.000
	Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-2.935.185	0
	Regulering til dagsværdi 31. december 2021	**1.707.563**	**6.842.748**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	**5.699.999**	**14.800.000**

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

For ejendomme, hvor der er indgået købsaftale med overdragelse efter statusdagen er disse værdisat til salgsprisen.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i Østergade, t.kr. 1.620, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.500 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i Frederiksgade, t.kr. 0, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 350 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i Vintergækvej, t.kr. 0, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 850 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.000, der giver sekundærpant i Østergade 114, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.500 t.kr.

Selskabet har udstedt skadeløsbrev på i alt t.kr. 6.000, der giver sekundærpant i Skolegade 33A, Ejendommen er afhændet 1. september 2021.

Til sikkerhed for engagement med Spar Nord har selskabet givet pant i depot 029939 i Spar Nord, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.722 t.kr.

5. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2021	2.271.457
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	944.611