

## Java A/S

Bispensgade 115  
9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 61 88 76

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
17. juni 2025

---

Signe Marie Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Noter	11

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Java A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 17. juni 2025

### Direktion

Signe Marie Andersen

### Bestyrelse

John Andersen  
formand

Britta Højgaard Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Java A/S*

Vi har opstillet årsrapporten for Java A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aalborg, den 17. juni 2025

RN - Revision Nordjylland ApS  
Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 28 96 65 71

Tom Picano  
Registreret revisor FDR  
mne17814

## Selskabsoplysninger

Java A/S  
Bispensgade 115  
9800 Hjørring

CVR-nr. 20 61 88 76

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Hjørring

### Bestyrelse

John Andersen, formand  
Britta Højgaard Jensen

### Direktion

Signe Marie Andersen

### Revisor

RN - Revision Nordjylland ApS  
Registreret revisionsfirma  
Gugvej 140  
9210 Aalborg SØ

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 109.545, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.202.374.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Java A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger 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 -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierakiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.887</b>	<b>-17.632</b>
Andre driftsomkostninger		-350.000	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-358.887</b>	<b>-17.632</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-100.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-358.887</b>	<b>-117.632</b>
Finansielle indtægter		260.225	258.240
Finansielle omkostninger		-1.214	-24.338
<b>Resultat før skat</b>		<b>-99.876</b>	<b>116.270</b>
Skat af årets resultat	1	-9.669	-28.710
<b>Årets resultat</b>		<b>-109.545</b>	<b>87.560</b>
Foreslået udbytte		0	300.000
Overført resultat		-109.545	-212.440
		<b>-109.545</b>	<b>87.560</b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		0	700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>700.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>700.000</u>
Andre tilgodehavender		350.000	0
Selskabsskat		217.441	159.884
<b>Tilgodehavender</b>		<u>567.441</u>	<u>159.884</u>
Værdipapirer		0	1.167.576
<b>Værdipapirer</b>		<u>0</u>	<u>1.167.576</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.664.933</u>	<u>1.678.376</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.232.374</u>	<u>3.005.836</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.232.374</u></u>	<u><u>3.705.836</u></u>

## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.702.374	2.811.919
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.202.374</b>	<b>3.611.919</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	45.617
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>45.617</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Anden gæld		0	18.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>30.000</b>	<b>48.300</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>30.000</b>	<b>48.300</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.232.374</b>	<b>3.705.836</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	55.286	50.710
Årets udskudte skat	<u>-45.617</u>	<u>-22.000</u>
	<u><b>9.669</b></u>	<u><b>28.710</b></u>
<b>2 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Signe Marie Andersen

Navn returneret af MitId: Signe Marie Andersen  
Direktør og Dirigent  
ID: 2aed8ceb-be43-4664-bdcb-b8d05c9a921d  
IP-adresse: 92.43.73.176:3100  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 26-06-2025 17:51:24 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Tom Picano

Navn returneret af MitId: Tom René Picano  
Revisor  
ID: 81173ffc-8d1c-4d1b-91f8-83597fda6080  
IP-adresse: 95.138.222.122:35427  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 27-06-2025 08:15:45 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: afb5f7jysUY252656447