

J.A. EJENDOMSSELSKAB ApS

c/o Jesper Andersen, Rosenholmvej 130, 7400 Herning
CVR-nr. 26 87 78 57

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 7. marts 2025

Jesper Andersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|-----|
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5-6 |

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december

| | |
|--------------------------|-------|
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12-14 |

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | J.A. EJENDOMSSELSKAB ApS c/o Jesper Andersen Rosenholmvej 130 7400 Herning |
| | CVR-nr.: 26 87 78 57 Stiftet: 18. november 2002 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jesper Andersen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for J.A. EJENDOMSSELSKAB 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. marts 2025

Direktion:

Jesper Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i J.A. EJENDOMSELSKAB ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J.A. EJENDOMSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 - 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 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 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 for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Herning, den 7. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Bo Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32231

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueadministration.

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 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| Bruttotab | | -11.790 | -9.812 |
| <hr/> | | | |
| Driftsresultat | | -11.790 | -9.812 |
| <hr/> | | | |
| Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder | 1 | 936.789 | 1.037.787 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 41.223 | 80.335 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 3 | -15.700 | -1.861 |
| Resultat før skat | | 950.522 | 1.106.449 |
| <hr/> | | | |
| Skat af årets resultat | 4 | -5.268 | -15.494 |
| Årets resultat | | 945.254 | 1.090.955 |

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|---|--|----------------|------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.000.000 | 600.000 |
| Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 936.789 | 1.037.787 |
| Overført resultat | | -991.535 | -546.832 |
| I alt | | 945.254 | 1.090.955 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder | | 2.899.183 | 2.997.128 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 161.114 | 126.380 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 12.500 | 12.500 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 3.072.797 | 3.136.008 |
| Anlægsaktiver | | 3.072.797 | 3.136.008 |
| <hr/> | | | |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | | 59.794 | 1.112.884 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 273.912 | 287.688 |
| Tilgodehavender | | 333.706 | 1.400.572 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 5 | 244.062 | 0 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 244.062 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 2.416.092 | 1.194.525 |
| Omsætningsaktiver | | 2.993.860 | 2.595.097 |
| <hr/> | | | |
| Aktiver | | 6.066.657 | 5.731.105 |

Passiver

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 2.197.364 | 2.260.575 |
| Overført resultat | | 2.607.113 | 2.598.648 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.000.000 | 600.000 |
| Egenkapital | | 5.929.477 | 5.584.223 |
| <hr/> | | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.500 | 7.500 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 6.500 | 6.200 |
| Selskabsskat | | 123.180 | 133.182 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 137.180 | 146.882 |
| Gældsforpligtelser | | 137.180 | 146.882 |
| <hr/> | | | |
| Passiver | | 6.066.657 | 5.731.105 |

Eventualposter mv.

6

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Reserve for nettoopskrivning efter indregning efter indregningsmetode | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--------------------------------------|----------------|---|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 125.000 | 2.260.575 | 2.598.648 | 600.000 | 5.584.223 |
| Forslag til resultatdisponering | | 936.789 | -991.535 | 1.000.000 | 945.254 |
| Transaktioner med ejere | | | | | |
| Ordinært udbytte | | | | -600.000 | -600.000 |
| Overførsler | | | | | |
| Modt./dekl. udbytte | | -1.000.000 | 1.000.000 | | 0 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 125.000 | 2.197.364 | 2.607.113 | 1.000.000 | 5.929.477 |

Noter

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|----------------|------------------|
| 1 Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder | | |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | 902.055 | 997.128 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 34.734 | 40.659 |
| | 936.789 | 1.037.787 |

2 | Andre finansielle indtægter

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 24.219 | 79.751 |
| Finansielle indtægter i øvrigt | 17.004 | 584 |
| | 41.223 | 80.335 |

3 | Øvrige finansielle omkostninger

| | | |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Finansielle omkostninger i øvrigt | 15.700 | 1.861 |
| | 15.700 | 1.861 |

4 | Skat af årets resultat

| | | |
|--|--------------|---------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 5.268 | 15.494 |
| | 5.268 | 15.494 |

5 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

| kr. | Børsnoterede værdipapirer |
|--|------------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2024 | 244.062 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen | -5.445 |

6 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser udgør 2.368.783 kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 123 tkr. pr. balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.A. EJENDOMSSELSKAB 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, kursregulering på værdipapirer 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og 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.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nominel 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.