

JS EJENDOMME ANNO 2011 ApS

CVR-nr.: 33958277

Stegstedvej 32
5200 Odense V

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

09/06/2022

Jesper Schjødt Schou Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Virksomheden | JS EJENDOMME ANNO 2011 ApS Stegstedvej 32 5200 Odense V |
| | CVR-nr: 33958277 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021 |
| Bankforbindelse | Nordfyns Bank DK Danmark |
| Revisor | REVISIONSFIRMAET JØRGEN LARSEN I/S Havnegade 98, 1 5000 Odense C DK Danmark CVR-nr: 14678085 P-enhed: 1000783353 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for JS EJENDOMME ANNO 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense , den 07/06/2022

Direktion

Jesper Schjødt Schou Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i JS Ejendomme anno 2011 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JS Ejendomme anno 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revision- eller revideringskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, 07/06/2022

Jørgen Larsen ,mne18049
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET JØRGEN LARSEN I/S
CVR:14678085

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter omfatter avance ved salg ejendom.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter:

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter.

Finansielle omkostninger:

Finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger, kursregulering prioritetsgæld samt øvrige låneomkostninger.

Skat af årets resultat:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat samt regulering tidligere års skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22%.

Materielle anlægsaktiver:

Fast ejendom måles til kostpris.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld måles til kontant restgæld. Øvrig gæld måles til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 371.975 | 187.811 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 371.975 | 187.811 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 134 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -228.186 | -197.380 |
| Ordinært resultat før skat | | 143.923 | -9.569 |
| Skat af årets resultat | | -31.658 | 2.090 |
| Årets resultat | | 112.265 | -7.479 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 112.265 | -7.479 |
| I alt | | 112.265 | -7.479 |

Balance 31. december 2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.348.417 | 6.141.162 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 4.348.417 | 6.141.162 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.348.417 | 6.141.162 |
| Andre tilgodehavender | | 47.199 | 35.180 |
| Tilgodehavender i alt | | 47.199 | 35.180 |
| Likvide beholdninger | | 146.450 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 193.649 | 35.180 |
| AKTIVER I ALT | | 4.542.066 | 6.176.342 |

Balance 31. december 2021

Passiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 635.284 | 523.019 |
| Egenkapital i alt | | 715.284 | 603.019 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.542.544 | 3.189.019 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.542.544 | 3.189.019 |
| Gæld til banker | | 0 | 1.906.886 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 24.000 | 47.225 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 16.306 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 13.530 | 39.130 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 114.233 | 209.194 |
| Deposita | | 116.169 | 181.869 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 284.238 | 2.384.304 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.826.782 | 5.573.323 |
| PASSIVER I ALT | | 4.542.066 | 6.176.342 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | I alt |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 80.000 | 523.019 | 603.019 |
| Årets resultat | | 112.265 | 112.265 |
| Egenkapital, ultimo | 80.000 | 635.284 | 715.284 |

Noter

1. Andre finansielle indtægter

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|------|------|
| Renteindtægter debitorer | 135 | 0 |
| I alt | 135 | 0 |

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Udlejning af fast ejendom

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med DLRkredit er tinglyst følgende:

Pantebrev 1.152.000 kr. i ejd. Rugårdsvej 257, Odense
 Pantebrev 1.120.000 kr. i ejd. Rugårdsvej 662, Odense
 Pantebrev 1.520.000 kr. i ejd. Middelfartvej 487, Odense

Til sikkerhed for mellemværende med Nordfyns Bank er tinglyst følgende:

Ejerpantebrev 400.000 kr. i ejd. Middelfartvej 487, Odense

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2021 |
| | 0 |