

# **JS EJENDOMME ANNO 2011 ApS**

Stegstedvej 32  
5200 Odense V

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**28/04/2021**

**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

<b>Virksomheden</b>	JS EJENDOMME ANNO 2011 ApS Stegstedvej 32 5200 Odense V
	CVR-nr: 33958277 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
<b>Bankforbindelse</b>	Nordfyns Bank DK Danmark
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET JØRGEN LARSEN I/S Rugårdsvej 40 5000 Odense C DK Danmark CVR-nr: 14678085 P-enhed: 1000783353

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 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 27/04/2021

### 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 2020 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 og 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 FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 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 årsregnskabet. vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, 27/04/2021

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 eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### **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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		240.544	
Eksterne omkostninger		-52.733	
<b>Bruttoresultat</b>		<b>187.811</b>	<b>231.349</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>187.811</b>	<b>231.349</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-197.380	-61.001
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-9.569</b>	<b>170.348</b>
Skat af årets resultat		2.090	-37.466
<b>Årets resultat</b>		<b>-7.479</b>	<b>132.882</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-7.479	132.882
<b>I alt</b>		<b>-7.479</b>	<b>132.882</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		6.141.162	4.136.308
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.141.162</b>	<b>4.136.308</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.141.162</b>	<b>4.136.308</b>
Andre tilgodehavender		35.180	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>35.180</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		0	54.203
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>35.180</b>	<b>54.203</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.176.342</b>	<b>4.190.511</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		523.019	530.498
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>603.019</b>	<b>610.498</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.189.019	3.181.739
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.189.019</b>	<b>3.181.739</b>
Gæld til banker		1.906.886	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.225	40.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.190
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		220.999	160.890
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		209.194	196.194
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.384.304</b>	<b>398.274</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.573.323</b>	<b>3.580.013</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.176.342</b>	<b>4.190.511</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	530.498	610.498
Årets resultat		-7.479	-7.479
Egenkapital, ultimo	80.000	523.019	603.019

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Udlejning af fast ejendom

## 2. 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 1.160.000 kr. i ejd. Algade 36, Bogense  
Pantebrev 1.520.000 kr. i ejd. Middelfartvej 487, Odense

Til sikkerhed for mellemværende med Nordfyns Bank er tinglyst følgende:

Ejerpantebrev 325.000 kr. i ejd. Algade 36, Bogense  
Ejerpantebrev 400.000 kr. i ejd. Middelfartvej 487, Odense

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2020**

0