

Ejendomsselskabet JS 2 ApS

Løgstørvej 38, 9640 Farsø
CVR-nr. 40 04 26 28

Årsrapport for regnskabsåret 22.11.18 - 31.12.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.08.20

Jimmi Allan Skjærbæk
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

Selskabet

Ejendomsselskabet JS 2 ApS
Binavne: Strandby Nærkøb ApS
Løgstørvej 38
9640 Farsø
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 40 04 26 28
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jimmi Allan Skjærbæk

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22.11.18 - 31.12.19 for Ejendomsselskabet JS 2 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22.11.18 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strandby, den 18. august 2020

Direktionen

Jimmi Allan Skjærbæk

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet JS 2 ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet JS 2 ApS for regnskabsåret 22.11.18 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets bogføring giver ikke et pålideligt grundlag for udarbejdelse af årsregnskabet, idet der i væsentligt omfang mangler dokumentation for afholdte omkostninger. Der er endvidere ikke tilstrækkelig sikkerhed for, at alle indtægter er indregnet i årsregnskabet, ligesom der er konstateret væsentlige uafklarede differencer i bogføringen.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en udvidet gennemgang af årsregnskabet i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og at afgive en erklæring om udvidet gennemgang. På grund af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

OVERTRÆDELSE AF BOGFØRINGSLOVEN

Bogføringsloven er, som følge af det i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion" anførte, ikke overholdt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar

Aars, den 18. august 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Dorte Sørensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32063

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har bestået i drift af butik og udlejning af grunde og bygninger. Aktiviteten med drift af butik er dog ophørt pr. 31.12.19.

Usikkerhed ved indregning og måling

En medarbejder har i regnskabsåret begået tyveri. Som følge heraf er virksomhedens resultat negativt påvirket af mindst t.DKK 209, men det vurderes, at beløbet er langt større som følge af svind i varelager samt manglende indregning af indtægter af spillemaskiner m.v. Sag mod tidligere medarbejder pågår og udfaldet heraf kendes endnu ikke. Af forsigtighedsmæssige årsager er t.DKK 209 og evt. beløb for spillemaskiner og varelager ikke indregnet og der kan således være væsentlige afvigelser hertil. Der er i stedet angivet oplysninger om eventual-aktiv under noten herfor.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 22.11.18 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -720.084. Balancen viser en egenkapital på DKK -670.084.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	22.11.18	31.12.19
Note		DKK
Bruttotab		-414.450
2 Personaleomkostninger		-409.981
Resultat før af- og nedskrivninger		-824.431
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-5.641
Resultat før finansielle poster		-830.072
3 Finansielle omkostninger		-31.482
Resultat før skat		-861.554
Skat af årets resultat		141.470
Årets resultat		-720.084
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-720.084
I alt		-720.084

AKTIVER31.12.19
DKK

Grunde og bygninger 358.771

Materielle anlægsaktiver i alt 358.771

Anlægsaktiver i alt 358.771

Tilgodehavende selskabsskat 142.710

Andre tilgodehavender 105.412

Periodeafgrænsningsposter 15.932

Tilgodehavender i alt 264.054

Likvide beholdninger 103.423

Omsætningsaktiver i alt 367.477

Aktiver i alt 726.248

Note	PASSIVER	31.12.19
		DKK
	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	-720.084
	Egenkapital i alt	-670.084
	Hensættelser til udskudt skat	1.240
	Hensatte forpligtelser i alt	1.240
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	8.184
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.060
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.334.536
	Anden gæld	13.312
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.395.092
	Gældsforpligtelser i alt	1.395.092
	Passiver i alt	726.248

⁴ Eventualaktiver

⁵ Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 22.11.18 - 31.12.19		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-720.084
Saldo pr. 31.12.19	50.000	-720.084

1. Usikkerhed ved indregning og måling

En medarbejder har i regnskabsåret begået tyveri. Som følge heraf er virksomhedens resultat negativt påvirket af mindst t.DKK 209, men det vurderes, at beløbet er langt større som følge af svind i varelager samt manglende indregning af indtægter af spillemaskiner m.v. Sag mod tidligere medarbejder pågår og udfaldet heraf kendes endnu ikke. Af forsigtighedsmæssige årsager er t.DKK 209 og evt. beløb for spillemaskiner og varelager ikke indregnet og der kan således være væsentlige afvigelser hertil. Der er i stedet angivet oplysninger om eventuel-aktiv under noten herfor.

22.11.18

31.12.19

DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	404.141
Andre omkostninger til social sikring	5.680
Andre personaleomkostninger	160
I alt	409.981

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2
--	---

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	30.925
Renteomkostninger i øvrigt	557
I alt	31.482

4. Eventualaktiver

Tidligere medarbejder er politianmeldt for tyveri af varelager, kassebeholdinger og tømning af spilleautomater. Beløbet har ikke kunnet opgøres nøjagtigt og er således ikke indregnet. Der forventes dog, at der vil blive stillet krav om betaling af mindst t.DKK 209, som ud fra et forsigtighedsprincip er udgiftsført som tyveri/udokumenterede poster.

5. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 27 - 29 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 3 samt frikøb af aktiverne på t.DKK 10, i alt t.DKK 103.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	10 - 50	0 - 50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.