

JSA EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 71545628

Dalvej 2
9320 Hjallerup

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

24/11/2022

Jimmy Skindbjerg Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JSA EJENDOMME ApS
Dalvej 2
9320 Hjallerup

CVR-nr.: 71545628
Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 for JSA EJENDOMME 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.

Hjallerup, den 22/11/2022

Direktion

Jimmy Skindbjerg Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der er ikke sket væsentlige ændringer af virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet et tilgodehavende på t.kr. 2.348 hos selskabets moderselskab JSA Holding ApS. Der henvises til omtalen i noten ”Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.”

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Regnskabsudarbejdelse

Nørhave Regnskab har assisteret selskabets ledelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabsprincip som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende ejendom

Omkostninger vedrørende ejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 % af kostpris

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsudgifter.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende sambeskatningsbidrag” eller ”Skyldigt sambeskatningsbidrag”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		166.979	248.505
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-157.840	-157.840
Resultat af ordinær primær drift		9.139	90.665
Andre finansielle indtægter	1	106.400	94.693
Øvrige finansielle omkostninger	2	-23.097	-53.900
Ordinært resultat før skat		92.442	131.458
Skat af årets resultat	3	-39.044	-28.922
Årets resultat		53.398	102.536
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		53.398	102.536
I alt		53.398	102.536

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		156.546	719.662
Materielle anlægsaktiver i alt	4	156.546	719.662
Anlægsaktiver i alt		156.546	719.662
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.718.232	2.515.099
Andre tilgodehavender		0	2.911
Tilgodehavender i alt		2.718.232	2.518.010
Likvide beholdninger		236	0
Omsætningsaktiver i alt		2.718.468	2.518.010
AKTIVER I ALT		2.875.014	3.237.672

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		428.537	476.153
Overført resultat		1.249.998	1.148.984
Egenkapital i alt		1.804.535	1.751.137
Hensættelse til udskudt skat		33.858	68.514
Hensatte forpligtelser i alt		33.858	68.514
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Gæld til banker		760.247	860.160
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	760.247	860.160
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Gæld til banker		0	299.572
Skyldig selskabsskat		133.298	118.822
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		43.076	39.467
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		276.374	557.861
Gældsforpligtelser i alt		1.036.621	1.418.021
PASSIVER I ALT		2.875.014	3.237.672

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	126.000	476.153	1.148.984	1.751.137
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	-47.616	47.616	0
Årets resultat	0	0	53.398	53.398
Egenkapital, ultimo	126.000	428.537	1.249.998	1.804.535

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Tilknyttede virksomhed	100.724	94.693
Øvrige finansielle indtægter	5.676	0
	106.400	94.693

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Tilknyttede virksomhed	0	0
Øvrige finansielle udgifter	23.097	53.900
	23.097	53.900

3. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	73.700	59.598
Ændring af udskudt skat	-34.656	-30.676
	39.044	28.922

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og Bygninger		
Kostpris primo	2.825.140	2.825.140
Tilgang	46.823	0
Afgang	-452.099	0
Kostpris ultimo	2.419.864	2.825.140
Opskrivninger primo	1.526.143	1.526.143
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	1.526.143	1.526.143
Af- og nedskrivning primo	3.631.621	3.473.781
Årets afskrivning	157.840	157.840
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	3.789.461	3.631.621
Regnskabsmæssig værdi ultimo	156.546	719.662
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter §41, stk. 1	0	109.209

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Pengeinstitutter	960.160	860.247	100.000	335.000
	960.160	860.247	100.000	335.000

6. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet har indregnet et tilgodehavende på 2.348 t.kr. hos selskabets moderselskab JSA Holding ApS. Beløbet forventes tilbagebetalt over en årrække i takt med positiv indtjening i Autogården Hjallerup ApS og JSA Ejendomme ApS, derved de kan udlodde udbytte op til moderselskabet, som derved kan tilbagebetale.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JSA Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på 1 mio. kr. med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 157 t.kr.

Der er stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med pengeinstitut overfor Autogården Hjallerup ApS og JSA Holding ApS.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0