

JSA EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 71545628

Dalvej 2
9320 Hjallerup

Årsrapport
1. juli 2020 - 30. juni 2021

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

06/12/2021

Jimmy S. 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: 01/07/2020 - 30/06/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2020 - 30. juni 2021 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.

Ledelsen anser beretningen for en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjallerup, den 01/12/2021

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.

Covid-19 har ikke haft indflydelse på selskabets aktivitet og resultat. Selskabet har ikke modtaget hjælp via de forskellige støttepakker.

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. 2.316 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.

Udbruddet af Covid-19 forventes ikke at påvirke selskabets aktivitet og resultat.

Regnskabsudarbejdelse

Nørhave Regnskab har assisteret selskabets ledelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

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. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		248.505	248.398
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-157.840	-157.840
Resultat af ordinær primær drift		90.665	90.558
Andre finansielle indtægter	1	94.693	94.964
Øvrige finansielle omkostninger	2	-53.900	-72.533
Ordinært resultat før skat		131.458	112.989
Skat af årets resultat	3	-28.922	-24.857
Årets resultat		102.536	88.132
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		102.536	88.132
I alt		102.536	88.132

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		719.662	877.502
Materielle anlægsaktiver i alt	4	719.662	877.502
Anlægsaktiver i alt		719.662	877.502
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.515.099	2.386.319
Andre tilgodehavender		2.911	0
Tilgodehavender i alt		2.518.010	2.386.319
Omsætningsaktiver i alt		2.518.010	2.386.319
AKTIVER I ALT		3.237.672	3.263.821

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		476.153	523.769
Overført resultat		1.148.984	998.832
Egenkapital i alt		1.751.137	1.648.601
Hensættelse til udskudt skat		68.514	99.190
Hensatte forpligtelser i alt		68.514	99.190
Gæld til realkreditinstitutter		0	951.491
Gæld til banker		860.160	269.306
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	860.160	1.220.797
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	140.000
Gæld til banker		299.572	79
Skyldig selskabsskat		118.822	115.654
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.467	39.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		557.861	295.233
Gældsforpligtelser i alt		1.418.021	1.516.030
PASSIVER I ALT		3.237.672	3.263.821

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	126.000	523.769	998.832	1.648.601
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	-47.616	47.616	0
Årets resultat	0	0	102.536	102.536
Egenkapital, ultimo	126.000	476.153	1.148.984	1.751.137

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Tilknyttede virksomhed	94.693	94.964
	94.693	94.964

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Tilknyttede virksomhed	0	4.666
Øvrige finansielle udgifter	53.900	67.867
	53.900	72.533

3. Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	59.598	59.224
Ændring af udskudt skat	-30.676	-34.367
	28.922	24.857

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og Bygninger		
Kostpris primo	2.825.140	2.825.140
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	2.825.140	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	3.473.781	3.315.941
Årets afskrivning	157.840	157.840
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	3.631.621	3.473.781
Regnskabsmæssig værdi ultimo	719.662	877.502
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter §41, stk. 1	109.209	206.003

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.0321.491	0	0	0
Pengeinstitutter	329.306	960.160	100.000	440.000
	1.360.797	960.160	100.000	440.000

6. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet har indregnet et tilgodehavende på 2.316 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. og 350 t.kr. med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 720 t.kr.

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