
JSA EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 71545628

Dalvej 2
9320 Hjallerup

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/12/2024

Jimmy Skindbjerg Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JSA EJENDOMME ApS
Dalvej 2
9320 Hjallerup

CVR-nr.: 71545628
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 for JSA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjallerup, den 05/12/2024

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. 1.801 hos selskabets moderselskab JSA Holding ApS. Der henvises til omtalen i noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling".

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.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende ejendomme

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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
Erhvervsbygninger	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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 alle 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 kreditforening, pengeinstitut samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		294.098	268.658
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-156.546
Resultat af ordinær primær drift		294.098	112.112
Øvrige finansielle omkostninger	1	-130.109	-89.168
Ordinært resultat før skat		163.989	22.944
Skat af årets resultat	2	-36.127	-5.028
Årets resultat		127.862	17.916
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		127.862	17.916
I alt		127.862	17.916

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.502.599	1.502.599
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.502.599	1.502.599
Anlægsaktiver i alt		1.502.599	1.502.599
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.120.260	2.227.283
Tilgodehavende skat		557	582
Tilgodehavender i alt		2.120.817	2.227.865
Likvide beholdninger		47.474	20.631
Omsætningsaktiver i alt		2.168.291	2.248.496
AKTIVER I ALT		3.670.890	3.751.095

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		0	380.922
Overført resultat		1.824.313	1.315.529
Egenkapital i alt		1.950.313	1.822.451
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		731.820	743.440
Gæld til banker		616.481	894.723
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.348.301	1.638.163
Gæld til realkreditinstitutter		12.000	12.000
Gæld til banker		206.000	93.000
Skyldig selskabsskat		75.570	113.168
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		78.706	72.313
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		372.276	290.481
Gældsforpligtelser i alt		1.720.577	1.928.644
PASSIVER I ALT		3.670.890	3.751.095

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	126.000	380.922	1.315.529	1.822.451
Betalt udbytte	0	-380.922	380.922	0
Årets resultat	0	0	127.862	127.862
Egenkapital, ultimo	126.000	0	1.824.313	1.950.313

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Anpartshaver	33.095	27.331
Øvrige finansielle udgifter	97.014	61.837
	<u>130.109</u>	<u>89.168</u>

2. Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Skat af årets resultat	36.102	39.468
Ændring af udskudt skat	25	-34.440
	<u>36.127</u>	<u>5.028</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og Bygninger		
Kostpris primo	3.922.463	2.419.864
Tilgang	0	1.502.599
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>3.922.463</u>	<u>3.922.463</u>
Opskrivninger primo	1.526.143	1.526.143
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>1.526.143</u>	<u>1.526.143</u>
Af- og nedskrivning primo	3.946.007	3.789.461
Årets afskrivning	0	156.546
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>3.946.007</u>	<u>3.946.007</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.502.599</u>	<u>1.502.599</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/7 2023 gæld i alt	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Kreditforening	755.440	743.820	12.000	676.000
Pengeinstitutter	987.723	822.481	206.000	109.000
	1.743.163	1.566.301	218.000	785.000

5. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet har indregnet et tilgodehavende på 1.801 t.kr. hos selskabets moderselskab JSA Holding ApS. Beløbet forventes tilbagebetalt over en årrække i takt med positiv indtjening i Motorgården Hjallerup ApS og JSA Ejendomme ApS, derved de kan udlodde udbytte op til moderselskabet, som derved kan tilbagebetale.

6. 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.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.503 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på 1 mio. kr. med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 0 t.kr.

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

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

1