

Just Holding, Sørvad ApS

Gyvelvej 12, 7550 Sørvad

CVR-nr. 38 28 19 09

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023.

Just Christian Ertbølle Lauridsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Just Holding, Sørvad ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sørvad, den 20. december 2023

Direktion

Just Christian Ertbølle Lauridsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Just Holding, Sørvad ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Just Holding, Sørvad ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 20. december 2023

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	Just Holding, Sørvad ApS Gyvelvej 12 7550 Sørvad CVR-nr.: 38 28 19 09 Stiftet: 23. december 2016 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 7. regnskabsår
Direktion	Just Christian Ertbølle Lauridsen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Kapitalinteresser	JK Boliger ApS, Herning Just Byggeri ApS, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele samt udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I kapitalinteressens årsrapporten for 2020/21 er der konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet, idet salgssummen for tre afhændede driftsmidler blev indregnet som nettoomsætning i stedet for at blive afgangsført som driftsmateriel. Fejlen har medført, at årets resultat af kapitalinteresse i 2020/21 blev opgjort til 421 t.kr. for meget, samt at balancesummen i 2020/21 blev opgjort 384 t.kr. for højt.

Fejlen er indregnet direkte på egenkapitalen 1. juli 2021, og der er foretaget korrektion af sammenligningstallene for regnskabsåret 2021/22.

Korrektionen af ovenstående fejl har endvidere medført en reduktion af årets resultat af kapitalinteresse på 21 t.kr. i regnskabsåret 2021/22 fra 1.057 t.kr. til 1.036 t.kr. samt en reduktion af henholdsvis balancesummen fra 6.104 t.kr. til 5.661 t.kr. og egenkapitalen fra 4.725 t.kr. til 4.283 t.kr.

Årets bruttofortjeneste udgør 19 t.kr. mod 77 t.kr. sidste år.

Indtægter af kapitalinteresser har i 2022/23 udgjort et overskud på 658 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.036 t.kr.

Årets resultat har i 2022/23 udgjort et overskud på 637 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.055 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 5.582 t.kr. mod 5.661 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 79 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 4.259 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 76,3 % af de samlede aktiver på 5.582 t.kr., hvilket er en stigning på 0,7 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	19.455	76.832
Administrationsomkostninger	-34.466	-40.686
Resultat før finansielle poster	-15.011	36.146
Indtægter af kapitalinteresser	658.105	1.035.933
Andre finansielle indtægter	28.539	39.459
Finansielle omkostninger	-31.761	-42.564
Resultat før skat	639.872	1.068.974
Skat af årets resultat	-2.646	-14.352
Årets resultat	637.226	1.054.622
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	658.105	1.035.933
Udbytte for regnskabsåret	217.800	661.000
Disponeret fra overført resultat	-238.679	-642.311
Disponeret i alt	637.226	1.054.622

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
2	Udlejningsejendomme	<u>2.452.744</u>	<u>2.285.718</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.452.744</u>	<u>2.285.718</u>
3	Kapitalinteresser	<u>2.641.843</u>	<u>2.233.738</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.641.843</u>	<u>2.233.738</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.094.587</u>	<u>4.519.456</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	317.849	850.225
	Tilgodehavende selskabsskat	74.604	13.106
	Andre tilgodehavender	0	212.941
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.000</u>	<u>11.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>403.453</u>	<u>1.087.272</u>
	Likvide beholdninger	<u>83.745</u>	<u>54.771</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>487.198</u>	<u>1.142.043</u>
	Aktiver i alt	<u>5.581.785</u>	<u>5.661.499</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.263.464	1.855.359
Overført resultat	1.727.552	1.716.231
Foreslået udbytte for regnskabsåret	217.800	661.000
Egenkapital i alt	4.258.816	4.282.590
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	27.475	31.099
Hensatte forpligtelser i alt	27.475	31.099
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitut	1.094.241	1.165.060
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.094.241	1.165.060
Kortfristet del af langfristet gæld	75.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.200	21.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	49.590	49.050
Anden gæld	53.463	37.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	201.253	182.750
Gældsforpligtelser i alt	1.295.494	1.347.810
Passiver i alt	5.581.785	5.661.499

1 Medarbejderforhold

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	1.490.491	2.108.542	440.000	4.089.033
Korrektion som følge af væsentlig fejl i kapitalinteresse	0	-421.065	0	0	-421.065
Korrigeret egenkapital 1. juli 2021	50.000	1.069.426	2.108.542	440.000	3.667.968
Udloddet udbytte	0	0	0	-440.000	-440.000
Overført via resultatdisponering	0	1.035.933	-642.311	661.000	1.054.622
Udloddet udbytte	0	-250.000	250.000	0	0
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	1.855.359	1.716.231	661.000	4.282.590
Udloddet udbytte	0	0	0	-661.000	-661.000
Overført via resultatdisponering	0	658.105	-238.679	217.800	637.226
Udloddet udbytte	0	-250.000	250.000	0	0
	50.000	2.263.464	1.727.552	217.800	4.258.816

Noter

	2022/23	2021/22
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	30/6 2023	30/6 2022
2. Udlejningsejendomme		
Kostpris 1. juli	2.661.007	2.355.477
Tilgang i årets løb	252.398	305.530
Kostpris 30. juni	2.913.405	2.661.007
Afskrivninger 1. juli	-375.289	-300.871
Årets afskrivninger	-85.372	-74.418
Afskrivninger 30. juni	-460.661	-375.289
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.452.744	2.285.718
3. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. juli	378.379	378.379
Kostpris 30. juni	378.379	378.379
Opskrivninger 1. juli	1.855.359	1.069.426
Årets resultat	658.105	1.035.933
Udbytte	-250.000	-250.000
Opskrivninger 30. juni	2.263.464	1.855.359
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.641.843	2.233.738
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
JK Boliger ApS	Herning	50 %
Just Byggeri ApS	Herning	50 %

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
4. Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til realkreditinstitut i alt	1.169.241	1.240.060
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-75.000</u>	<u>-75.000</u>
	<u>1.094.241</u>	<u>1.165.060</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>760.000</u>	 <u>840.000</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.217 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 2.453 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, der pr. 30. juni 2023 udgør 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående udlejningsejendomme.

Til sikkerhed for kapitalinteressens gæld til pengeinstitut, der pr. 30. juni 2023 udgør 0 kr., er der givet pant i kapitalinteresse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 120 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for kapitalinteressens bankgæld. Kapitalinteressens bankgæld udgør pr. 30. juni 2023 i alt 0 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Just Holding, Sørvad ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Lejen indregnes i resultatopgørelsen i den periode, lejen vedrører.

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

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	30 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser. Udbytte fra kapitalinteresserne, der forventes vedtaget inden godkendelse af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Udbytte

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

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 og for betalte acontoskatter.

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. .

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.