

Just Holding, Sørvad ApS

Gyvelvej 12, 7550 Sørvad

CVR-nr. 38 28 19 09

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2022.

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 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sørvad, den 16. december 2022

Direktion

Just Christian Ertbølle Lauridsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Just Holding, Sørvad ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Just Holding, Sørvad ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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.

Oplysning om overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet lån til selskabets ledelse, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

Holstebro, den 16. december 2022

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 6. 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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder har i 2021/22 udgjort et overskud på 1.057 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.079 t.kr.

Årets resultat har i 2021/22 udgjort et overskud på 1.076 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.137 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 6.104 t.kr. mod 5.559 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 545 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 4.725 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 77,4 % af de samlede aktiver på 6.104 t.kr., hvilket er en stigning på 3,8 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	76.832	123.810
Administrationsomkostninger	-40.686	-20.265
Resultat før finansielle poster	36.146	103.545
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	1.916
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	1.057.045	1.078.768
Andre finansielle indtægter	39.459	27.021
Finansielle omkostninger	-42.564	-47.815
Resultat før skat	1.090.086	1.163.435
Skat af årets resultat	-14.352	-26.030
Årets resultat	1.075.734	1.137.405
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.057.045	884.036
Udbytte for regnskabsåret	661.000	440.000
Disponeret fra overført resultat	-642.311	-186.631
Disponeret i alt	1.075.734	1.137.405

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
2	Udlejningsejendomme	<u>2.285.718</u>	<u>2.054.606</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.285.718</u>	<u>2.054.606</u>
3	Kapitalinteresser	<u>2.675.915</u>	<u>1.868.870</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.675.915</u>	<u>1.868.870</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.961.633</u>	<u>3.923.476</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	850.225	517.457
	Tilgodehavende selskabsskat	13.106	65.007
	Tilgodehavende skat hos tilknyttet virksomhed	0	12.245
	Andre tilgodehavender	212.941	158.000
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	50.523
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.000</u>	<u>11.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.087.272</u>	<u>814.232</u>
	Likvide beholdninger	<u>54.771</u>	<u>820.946</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.142.043</u>	<u>1.635.178</u>
	Aktiver i alt	<u>6.103.676</u>	<u>5.558.654</u>

Balance 30. juni

Passiver			
Note		2022	2021
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.297.536	1.490.491
	Overført resultat	1.716.231	2.108.542
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	661.000	440.000
	Egenkapital i alt	4.724.767	4.089.033
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	31.099	16.747
	Hensatte forpligtelser i alt	31.099	16.747
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitut	1.165.060	1.235.097
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.165.060	1.235.097
	Kortfristet del af langfristet gæld	75.000	75.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.200	17.800
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	49.050	0
	Anden gæld	37.500	124.977
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	182.750	217.777
	Gældsforpligtelser i alt	1.347.810	1.452.874
	Passiver i alt	6.103.676	5.558.654

1 Medarbejderforhold

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	956.455	1.945.173	110.600	3.062.228
Udloddet udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Overført via					
resultatdisponering	0	884.036	-186.631	440.000	1.137.405
Udloddet udbytte	0	-350.000	350.000	0	0
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	1.490.491	2.108.542	440.000	4.089.033
Udloddet udbytte	0	0	0	-440.000	-440.000
Overført via					
resultatdisponering	0	1.057.045	-642.311	661.000	1.075.734
Udloddet udbytte	0	-250.000	250.000	0	0
	50.000	2.297.536	1.716.231	661.000	4.724.767

Noter

	2021/22	2020/21
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	30/6 2022	30/6 2021
2. Udlejningsejendomme		
Kostpris 1. juli	2.355.477	2.355.477
Tilgang i årets løb	305.530	0
Kostpris 30. juni	2.661.007	2.355.477
Afskrivninger 1. juli	-300.871	-231.797
Årets afskrivninger	-74.418	-69.074
Afskrivninger 30. juni	-375.289	-300.871
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.285.718	2.054.606
3. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. juli	378.379	20.000
Tilgang i årets løb	0	358.379
Kostpris 30. juni	378.379	378.379
Opskrivninger 1. juli	1.490.491	-75.108
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.057.045	1.078.768
Udbytte	-250.000	0
Overført fra tilknyttet virksomhed	0	486.831
Opskrivninger 30. juni	2.297.536	1.490.491
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.675.915	1.868.870
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
JK Boliger ApS	Herning	50 %
Just Byggeri ApS	Herning	50 %

Noter

4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret	Tilgodehaven- de i alt 30. juni 2022
Direktion	10,05	50.523	0
		<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>

5. Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitut i alt	1.240.060	1.310.097
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-75.000</u>	<u>-75.000</u>
	<u>1.165.060</u>	<u>1.235.097</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>840.000</u>	<u>1.031.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.240 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 1.986 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 750 t.kr. til sikkerhed for egen samt kapitalinteresses bankgæld, der pr. 30. juni 2022 udgør 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående udlejningsejendomme.

Til sikkerhed for kapitalinteresses gæld til pengeinstitut, der pr. 30. juni 2022 udgør 0 kr., er der givet pant i kapitalandele i kapitalinteresse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 118 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for kapitalinteresses bankgæld. Kapitalinteresses bankgæld udgør pr. 30. juni 2022 i alt 1.075 t.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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af Erhvervsstyrelsens udmeldte præcisering til opdatering af årsregnskabsloven af 27. december 2018 er der i overensstemmelse med reglerne foretaget ændringer af klassifikationen af regnskabsposten "associerede virksomheder", således at kapitalandelene, der hidtil er indregnet under associerede virksomheder, fremover indregnes under regnskabsposten "kapitalinteresser".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 kapitalandele i 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 fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

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 kapitalinteresse, 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 kapitalandele i tilknyttet virksomhed og 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. Skatteforpligtelser og -tilgodehavender præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.