

JASA Ejendomsselskab ApS
Thrigesvej 25, 3, 3, 7400 Herning

CVR-nr. 42 78 68 29

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025

Jonas Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for JASA Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. juni 2025

Direktion

Jonas Andersen

Sebastian Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i JASA Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JASA Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 25. juni 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne31399

Selskabsoplysninger

Selskabet	JASA Ejendomsselskab ApS Thrigesvej 25, 3, 3 7400 Herning
	CVR-nr.: 42 78 68 29
	Stiftet: 25. oktober 2021
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Jonas Andersen Sebastian Andersen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udleje boliger og at drive virksomhed med dermed beslægtede aktiviteter.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 111.736 kr. mod 36.600 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.597 kr. mod -52.947 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Som følge af tidligere års negative resultat har selskabet tabt hele egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan retablere egenkapitalen gennem positiv indtjening fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JASA Ejendomsselskab 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger til drift af ejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	111.736	36.600
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.999	-18.999
Driftsresultat	92.737	17.601
Øvrige finansielle omkostninger	-89.414	-80.100
Resultat før skat	3.323	-62.499
1 Skat af årets resultat	-4.920	9.552
Årets resultat	-1.597	-52.947
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.597	-52.947
Disponeret i alt	-1.597	-52.947

Balance 31. december

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.847.405</u>	<u>1.866.404</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.847.405</u>	<u>1.866.404</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.847.405</u>	<u>1.866.404</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>24.520</u>	<u>29.440</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>24.520</u>	<u>29.440</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>24.520</u>	<u>29.440</u>
	Aktiver i alt	<u>1.871.925</u>	<u>1.895.844</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-146.390	-144.793
	Egenkapital i alt	<u>-106.390</u>	<u>-104.793</u>
Gældsforpligtelser			
3	Deposita	<u>11.700</u>	<u>11.550</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.700</u>	<u>11.550</u>
	Gæld til pengeinstitutter	1.120.204	1.233.585
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.375	22.750
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>812.036</u>	<u>732.752</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.966.615</u>	<u>1.989.087</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.978.315</u>	<u>2.000.637</u>
	Passiver i alt	<u>1.871.925</u>	<u>1.895.844</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-91.846	-51.846
Årets overførte overskud eller underskud	0	-52.947	-52.947
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-144.793	-104.793
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.597	-1.597
	40.000	-146.390	-106.390

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	4.920	-9.552
	4.920	-9.552
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	1.899.900	1.899.900
Kostpris 31. december 2024	1.899.900	1.899.900
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-33.496	-14.497
Årets afskrivninger	-18.999	-18.999
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-52.495	-33.496
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.847.405	1.866.404
3. Deposita		
Deposita i alt	11.700	11.550
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Deposita i alt	11.700	11.550
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.305 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
5. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Jonas Andersen

Navn returneret af MitId: Jonas Andersen
Direktør
ID: 6406f686-6708-4098-8ce9-7a53d01db8ae
IP-adresse: 217.61.227.221:44219
Dato for underskrift: 25-06-2025 22:57:10 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Sebastian Andersen

Navn returneret af MitId: Sebastian Andersen
Direktør
ID: f655e621-04cc-46a3-8baa-3b680db33247
IP-adresse: 217.61.227.221:47977
Dato for underskrift: 27-06-2025 09:12:14 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Tommy H. Andersen

Navn returneret af MitId: Tommy Haubjerg Andersen
Revisor
ID: 2ee72b07-eb85-411e-a560-20db480d3dea
IP-adresse: 152.115.33.81:50913
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 27-06-2025 09:22:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Jonas Andersen

Navn returneret af MitId: Jonas Andersen
Dirigent
ID: 6406f686-6708-4098-8ce9-7a53d01db8ae
IP-adresse: 217.61.227.221:23302
Dato for underskrift: 27-06-2025 10:50:17 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 25a1e2xuHUz252659391