

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

CVR-nr. 42 78 68 29

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2024

Jonas Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. maj 2024

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 2023 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 29. maj 2024

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 2. regnskabsår
Direktion	Jonas Andersen Sebastian Andersen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 36.600 kr. mod -60.242 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -52.947 kr. mod -91.846 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Som følge af årets 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 tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 til nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2023 - 31/12 2023	25/10 2021 - 31/12 2022
Bruttofortjeneste	36.600	-60.242
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.999	-14.497
Driftsresultat	17.601	-74.739
Øvrige finansielle omkostninger	-80.100	-36.995
Resultat før skat	-62.499	-111.734
1 Skat af årets resultat	9.552	19.888
Årets resultat	-52.947	-91.846
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-52.947	-91.846
Disponeret i alt	-52.947	-91.846

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.866.404</u>	<u>1.885.403</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.866.404</u>	<u>1.885.403</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.866.404</u>	<u>1.885.403</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3.550
	Udskudte skatteaktiver	<u>29.440</u>	<u>19.888</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>29.440</u>	<u>23.438</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>29.440</u>	<u>23.438</u>
	Aktiver i alt	<u>1.895.844</u>	<u>1.908.841</u>

Balance 31. december

Passiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-144.793	-91.846
Egenkapital i alt		<u>-104.793</u>	<u>-51.846</u>
Gældsforpligtelser			
Deposita		11.550	21.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>11.550</u>	<u>21.600</u>
Gæld til pengeinstitutter		1.233.585	1.235.037
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	4.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.750	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		732.752	690.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.989.087</u>	<u>1.939.087</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.000.637</u>	<u>1.960.687</u>
Passiver i alt		<u>1.895.844</u>	<u>1.908.841</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 25. oktober 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-91.846	-91.846
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-91.846	-51.846
Årets overførte overskud eller underskud	0	-52.947	-52.947
	40.000	-144.793	-104.793

Noter

	1/1 2023 - 31/12 2023	25/10 2021 - 31/12 2022
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-9.552	-19.888
	-9.552	-19.888
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	1.899.900	0
Tilgang i årets løb	0	1.899.900
Kostpris 31. december 2023	1.899.900	1.899.900
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-14.497	0
Årets afskrivninger	-18.999	-14.497
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-33.496	-14.497
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.866.404	1.885.403
3. 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.		
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jonas Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Andersen

Direktør

ID: 6406f686-6708-4098-8ce9-7a53d01db8ae

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 13:05:46

Underskrevet med MitID



Sebastian Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sebastian Andersen

Direktør

ID: 5aacdf0-9ca8-4582-ac8e-c541b3d7a586

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 11:03:34

Underskrevet med MitID



Tommy H. Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Haubjerg Andersen

Revisor

ID: 2ee72b07-eb85-411e-a560-20db480d3dea

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 13:12:12

Underskrevet med MitID



Jonas Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Andersen

Dirigent

ID: 6406f686-6708-4098-8ce9-7a53d01db8ae

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 13:23:16

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7409cdsXUph251818235

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.