

**J. Aa. J. Invest A/S**

Bredgade 62B , 7441 Bording

CVR-nr. 14 12 41 95

**Årsrapport for 2020/21**

31. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. november 2021

---

Jens Aage Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for J. Aa. J. Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 8. oktober 2021

### Direktionen

Jens Aage Jensen

### Bestyrelse

Jens Aage Jensen

Preben Justesen Jensen

Lene Skov

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i J. Aa. J. Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Aa. J. Invest A/S for regnskabsåret 2020/21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 8. oktober 2021

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Carsten Bo Jensen, MNE-nr. 32231

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	J. Aa. J. Invest A/S Bredgade 62B 7441 Bording
	CVR-nr.: 14 12 41 95
	Stiftet: 1. maj 1990
	Hjemstedskommune: Ikast - Brande
	Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Jens Aage Jensen Preben Justesen Jensen Lene Skov
<b>Direktionen</b>	Jens Aage Jensen
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejning af fast ejendom og investering.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

	2020/21	2019/20
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>471.852</b>	<b>553.604</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-202.285	-201.385
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>269.567</b>	<b>352.219</b>
Andre finansielle omkostninger	-127.256	-146.991
<b>Resultat før skat</b>	<b>142.311</b>	<b>205.228</b>
Skat af årets resultat	1 -31.294	-45.158
<b>Årets resultat</b>	<b>111.017</b>	<b>160.070</b>
Der foreslås fordelt således:		
Udbytte for regnskabsåret	93.230	0
Overført resultat	17.787	160.070
	<b>111.017</b>	<b>160.070</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	2021	2020
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	6.925.419	7.127.704
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.925.419</b>	<b>7.127.704</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>6.925.419</b>	<b>7.127.704</b>
<b>Aktiver</b>	<b>6.925.419</b>	<b>7.127.704</b>

### Passiver

Aktiekapital	669.568	669.568
Overført resultat	2.247.259	2.229.472
Forslag til udbytte for regnskabsåret	93.230	0
<b>Egenkapital</b>	<b>3.010.057</b>	<b>2.899.040</b>
Hensættelse til udskudt skat	2 1.180.168	1.159.478
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.180.168</b>	<b>1.159.478</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.861.188	2.084.114
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3 1.861.188</b>	<b>2.084.114</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	222.871	211.217
Kreditinstitutter	329.186	162.435
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.604	40.374
Anden gæld	311.345	571.046
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>874.006</b>	<b>985.072</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>2.735.194</b>	<b>3.069.186</b>
<b>Passiver</b>	<b>6.925.419</b>	<b>7.127.704</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>4</b>	
<b>Eventualforpligtelser</b>	<b>5</b>	



**Egenkapitaloppgørelse 1. oktober - 30. september**

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. oktober	669.568	2.229.472	0	2.899.040
Årets resultat	<u>0</u>	<u>17.787</u>	<u>93.230</u>	<u>111.017</u>
Egenkapital pr. 30. september	<u><u>669.568</u></u>	<u><u>2.247.259</u></u>	<u><u>93.230</u></u>	<u><u>3.010.057</u></u>

## Noter til årsrapporten

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.604	24.622
Regulering af udskudt skat	20.690	20.536
	<u>31.294</u>	<u>45.158</u>

### 2 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 839.813 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 9.200.000, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør DKK 6.925.419. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for koncernens gæld til pengeinstitutter.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Aa. J. Invest A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med J. Aa. J. Holding ApS.

J. Aa. J. Holding ApS fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af J. Aa. J. Holding ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5 - 50 år	0%

Grunde afskrives ikke.

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

## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.