

**JS Holstedsgaard ApS**

**Bøgelundsvej 74, Askildrup  
8940 Randers SV**

**CVR-nummer: 19630544**

**ÅRSRAPPORT**

**1. oktober 2021 - 30. september 2022**

**(26. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/10 2022

---

Jytte Soltveit  
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

Telefon 86461244  
Telefax 86462880

[www.revi-midt.dk](http://www.revi-midt.dk)  
[info@revi-midt.dk](mailto:info@revi-midt.dk)

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for JS Holstedsgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 27. oktober 2022

### **Direktion**

Jytte Soltveit

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i JS Holstedsgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JS Holstedsgaard ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 revisorers 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.

Randers C, den 27. oktober 2022

### REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 34480370

Dennis Damborg Jensen  
Partner, Godkendt revisor FSR  
mne29356

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

JS Holstedsgaard ApS  
Bøgelundsvej 74, Askildrup  
8940 Randers SV

Telefon: 22 97 88 50  
E-mail: jytesoltveit@gmail.com

CVR-nr.: 19 63 05 44  
Stiftet: 6. november 1996  
Kommune: Randers  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Jytte Soltveit

**Pengeinstitut**

Vestjysk Bank  
Store Voldgade 4  
8900 Randers C

**Revisor**

REVIMIDT  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af bolig.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for JS Holstedsgaard ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

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

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

#### Brugstid

Bygninger

50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>80.393</b>	<b>70.678</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-20.424	-20.424
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>59.969</b>	<b>50.254</b>
Andre finansielle indtægter	459	0
Andre finansielle omkostninger	-18.254	-17.003
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>42.174</b>	<b>33.251</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>42.174</b>	<b>33.251</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	42.174	33.251
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>42.174</b>	<b>33.251</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022  
 AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	1.336.677	1.357.101
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.336.677</b>	<b>1.357.101</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.336.677</b>	<b>1.357.101</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	459	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>459</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>126.982</b>	<b>61.619</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>127.441</b>	<b>61.619</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.464.118</b>	<b>1.418.720</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.460.521	-2.502.695
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-2.335.521</b>	<b>-2.377.695</b>
Prioritetsgæld	1.309.477	1.309.477
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.309.477</b>	<b>1.309.477</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.382.904	2.382.904
Anden gæld	24.900	24.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	82.358	79.134
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.490.162</b>	<b>2.486.938</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.799.639</b>	<b>3.796.415</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.464.118</b>	<b>1.418.720</b>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo	-2.502.695	-2.535.946
Årets resultat	42.174	33.251
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-2.460.521</b>	<b>-2.502.695</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-2.335.521</b>	<b>-2.377.695</b>

## NOTER

2021/22

2020/21

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Som følge af tidligere års negative resultater er selskabet i en økonomisk situation, hvor det er en betingelse for fortsat drift, at der fremover opnås positive driftsresultater samt at selskabets kreditorer fortsat vil stille nødvendige kreditter til rådighed. Ledelsen forventer at der fremadrettet vil blive positive driftsresultater.

Det er ledelsens opfattelse, at disse betingelser vil kunne opfyldes. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	1.309.477	1.309.477	1.339.000
	<u>1.309.477</u>	<u>1.309.477</u>	<u>1.339.000</u>

**3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

Værdi ultimo indregnet i balancen

Danske noterede aktier	459
	<u>459</u>

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen

Danske noterede aktier	459
	<u>459</u>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, der samlet udgør 1.339.000 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 1.336.677 DKK.

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.

## Jytte Soltveit

---

Som Direktør  
På vegne af JS Hovedsgaard ApS  
PID: 9208-2002-2-974741740521  
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2022 kl.: 16:35:39  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jytte Soltveit

---

Som Dirigent  
På vegne af JS Hovedsgaard ApS  
PID: 9208-2002-2-974741740521  
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2022 kl.: 16:35:39  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Dennis Damborg Jensen

---

Som Revisor  
På vegne af REVIMIDT  
RID: 66562054  
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2022 kl.: 16:46:51  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 414c88zzSHh248637297

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](http://www.esignatur.dk).