

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

Justo Holding ApS

Nørregårdsvej 1B
3100 Hornbæk

Årsrapport 1/10 2021 - 30/9 2022

25. regnskabsår

CVR-nr : 21 11 76 41

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 13. marts 2023
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Jens Schirmer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/10 2021 - 30/9 2022	11
Balance pr. 30. september 2022	12
Noter til årsregnskabet	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Justo Holding ApS
Nørregårdsvej 1B
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 21 11 76 41
Regnskabsår: 1/10 2021 - 30/9 2022

Direktion

Jens Schirmer
Sebastian Schirmer

Revisor

Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 37 02 98 15

Erklæringsgivende revisor: Michel Mandrup

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/10 2021 - 30/9 2022, omfattende ledespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 13. marts 2023

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Jens Schirmer

Sebastian Schirmer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af Justo Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Justo Holding ApS for regnskabsåret 1/10 2021 - 30/9 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Etiske 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.

Kgs. Lyngby, den 13. marts 2023
Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsvirksomhed med kapitalandele og værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/Bruttotab

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering har fundet sted, hvilket sædvanligvis svarer til faktureret salg.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter fortjeneste ved salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger består af lønninger, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0-20%

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsesværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende investeringsejendomme og regnskabsmæssige tab vedrørende afhændede materielle anlægsaktiver.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver består af årets værdireguleringer på investeringsejendomme og værdipapirer.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes fortjeneste på salg af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme (Porteføljeejendomme)

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af ekstern vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommens nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene.

Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes reguleringer til markedslejen, når disse varsles overfor lejeren. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger

Varebeholdningen måles til kostpris efter FIFO-metoden, der medfører, at de senest erhvervede varer anses for at være i behold. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres til nettorealiseringsværdien med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en del af regnskabsposten "Overført overskud eller underskud" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

Hensatte forpligtelser

Udskudte skatteforpligtelser og -aktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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 af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

Resultatopgørelse for året 1/10 2021 - 30/9 2022

<u>Note</u>	2021/2022	2020/2021
Bruttofortjeneste/Bruttotab	-223.164	5.292.633
1 Personaleomkostninger	-346.000	-324.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-54.450	-90.000
Andre driftsomkostninger	-18.126	-42.449
2 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	<u>-7.512.345</u>	<u>428.204</u>
Resultat af primær drift	-8.154.085	5.264.388
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-63.487	0
Andre finansielle indtægter	974.987	710.042
Andre finansielle omkostninger	<u>-65.581</u>	<u>-262.331</u>
Resultat før skat	-7.308.166	5.712.099
Skat af årets resultat	<u>1.613.634</u>	<u>-1.228.507</u>
Årets resultat	<u>-5.694.532</u>	<u>4.483.592</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	900.000	0
Overført overskud eller underskud	<u>-6.594.532</u>	<u>4.483.592</u>
Disponeret i alt	<u>-5.694.532</u>	<u>4.483.592</u>

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

Balance - Aktiver
pr. 30. september 2022

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>602.051</u>	<u>294.627</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>602.051</u>	<u>294.627</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>444.840</u>	<u>444.840</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>444.840</u>	<u>444.840</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.046.891</u>	<u>739.467</u>
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>59.000</u>	<u>59.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>59.000</u>	<u>59.000</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>1.695.779</u>	<u>1.947.028</u>
Andre tilgodehavender	<u>2.441.352</u>	<u>12.134.712</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.137.131</u>	<u>14.081.740</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>38.634.490</u>	<u>39.130.518</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>38.634.490</u>	<u>39.130.518</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>384.642</u>	<u>834.414</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>384.642</u>	<u>834.414</u>
3 Omsætningsaktiver i alt	<u>43.215.263</u>	<u>54.105.672</u>
Aktiver i alt	<u>44.262.154</u>	<u>54.845.139</u>

Balance - Passiver
pr. 30. september 2022

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	43.887.671	50.482.203
Egenkapital i alt	44.012.671	50.607.203
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtigelser i alt	0	0
Langfristede gældsforpligtigelser		
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	0	2.560.017
4 Langfristede gældsforpligtigelser i alt	0	2.560.017
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	0	1.413.527
Leverandører af varer og tjenesteydelser	140.978	146.838
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	108.505	117.554
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	249.483	1.677.919
Gældsforpligtigelser i alt	249.483	4.237.936
Passiver i alt	44.262.154	54.845.139
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	346.000
Personaleomkostninger i alt	346.000
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde	
	1
Personaleomkostninger sidste år	
Lønninger	324.000
Personaleomkostninger sidste år i alt	324.000
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde	
	1
2 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	
Dagsværdiregulering værdipapirer, omkostning	-7.512.345
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver i alt	-7.512.345
3 Omsætningsaktiver	
Omsætningsaktiver, der forfalder efter 1 år udgør t.kr. 1.705.	
4 Langfristede gældsforpligtigelser	
Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 0.	
5 Sikkerheder og pantsætninger	
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 0 er der stillet sikkerhed i andre værdipapirer og kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 35.992.	
6 Eventualforpligtelser og eventualaktiver	
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.	

Jens Schirmer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Schirmer

Direktør

På vegne af Justo Holding ApS

ID: 32dd855b-b4e2-4850-8ed2-00fa064db7ea

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2023 kl.: 19:29:22

Underskrevet med MitID



Jens Schirmer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Schirmer

Dirigent

På vegne af Justo Holding ApS

ID: 32dd855b-b4e2-4850-8ed2-00fa064db7ea

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2023 kl.: 19:29:22

Underskrevet med MitID



Sebastian Schirmer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sebastian Schirmer

Direktør

På vegne af Justo Holding ApS

ID: 066be64a-6484-47a7-bc3f-7c88e380e562

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2023 kl.: 19:30:33

Underskrevet med MitID



Michel Mandrup

Navnet returneret af dansk NemID var:

Michel Mandrup

Registreret revisor

På vegne af Revidata Registrerede Revisorer A/S

ID: 1264770876670

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2023 kl.: 23:22:58

Underskrevet med NemID

NEM ID