

Just Ejendomme ApS

**Bredkær Tværvej 10
8250 Egå**

CVR-nr. 26 00 12 77

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19/1-22



Steen Leth Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Just Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

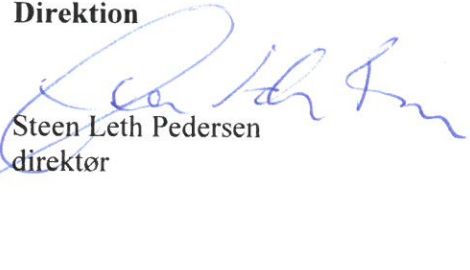
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 10.1.22

Direktion


Steen Leth Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Just Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Just Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 10/1.22

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89


Solveig Skov Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. 16912

Selskabsoplysninger

Selskabet

Just Ejendomme ApS
Bredkær Tværvej 10
8250 Egå

CVR-nr.: 26 00 12 77

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Steen Leth Pedersen, direktør

Revisor

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter besiddelse og udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 78.144, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.983.142.

Ledelsen anser resultatet som mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Just Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til ejendommens drift omfatter udgifter, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid	Restværdi
----------	-----------

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger 20-30 år 3.600.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		669.348	555.981
Personaleomkostninger	1	-758.708	-789.537
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-89.360	-233.556
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-6.745	-1.257
Resultat før finansielle poster		-96.105	-234.813
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		3.384	31
Finansielle indtægter	2	0	2.500
Finansielle omkostninger		-7.133	-10.877
Resultat før skat		-99.854	-243.159
Skat af årets resultat	3	21.710	52.672
Årets resultat		-78.144	-190.487
Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	200.000
Overført resultat		-78.144	-390.487
		-78.144	-190.487

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.827.845	3.834.590
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.827.845</u>	<u>3.834.590</u>
Tilgodehavende skat		95.910	53.372
Finansielle anlægsaktiver		<u>95.910</u>	<u>53.372</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.923.755</u>	<u>3.887.962</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		56.448	3.064
Andre tilgodehavender		4	4
Selskabsskat		53.372	46.508
Tilgodehavender		<u>109.824</u>	<u>49.576</u>
Likvide beholdninger		<u>1.434.081</u>	<u>1.848.923</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.543.905</u>	<u>1.898.499</u>
Aktiver i alt		<u>5.467.660</u>	<u>5.786.461</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.858.142	4.936.286
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
Egenkapital		<u>4.983.142</u>	<u>5.261.286</u>
Hensættelse til udskudt skat		85.477	11.277
Hensatte forpligtelser i alt		<u>85.477</u>	<u>11.277</u>
Anden gæld		399.041	513.898
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>399.041</u>	<u>513.898</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>399.041</u>	<u>513.898</u>
Passiver i alt		<u><u>5.467.660</u></u>	<u><u>5.786.461</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	4.936.286	200.000	5.261.286
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-78.144	0	-78.144
Egenkapital 30. september 2021	<u>125.000</u>	<u>4.858.142</u>	<u>0</u>	<u>4.983.142</u>

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	757.740	788.630
Andre omkostninger til social sikring	<u>968</u>	<u>907</u>
	<u>758.708</u>	<u>789.537</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>2.500</u>
	<u>0</u>	<u>2.500</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-21.710</u>	<u>-52.672</u>
	<u>-21.710</u>	<u>-52.672</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2020	8.089.522
Kostpris 30. september 2021	8.089.522
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	4.254.932
Årets afskrivninger	6.745
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	4.261.677
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	3.827.845

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Garda Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 2.000.000 med pant i matr.nr. 10 O, Stavneagervej 32, Egå. Den bogførte værdi udgør kr. 3.827.847