
J.A. Entreprise Præstø ApS

Adelgade 71, 1., 4720 Præstø

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 26 55 77 39

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 22/4 2021

Jess Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	6
Balance 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for J.A. Entreprise Præstø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 22. april 2021

Direktion

Jess Andersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i J.A. Entreprise Præstø ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J.A. Entreprise Præstø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringsted, den 22. april 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Bo Winther
statsautoriseret revisor
mne26864

Selskabsoplysninger

Selskabet

J.A. Entreprise Præstø ApS

Adelgade 71, 1.
4720 Præstø

CVR-nr: 26 55 77 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemstedskommune: Vordingborg

Direktion

Jess Andersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af ejendomsudlejning og udvikling, samt besiddelse af kapitalandele i tilknyttet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 2.834.423, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en positiv egenkapital på DKK 15.959.958.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		3.392.760	2.705.137
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-609.016	-492.871
Andre driftsomkostninger		-300.000	-44.252
Resultat før finansielle poster		2.483.744	2.168.014
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	433.621	1.725.890
Finansielle indtægter	3	735.919	547.007
Finansielle omkostninger	4	-175.805	-217.352
Resultat før skat		3.477.479	4.223.559
Skat af årets resultat	5	-643.056	-538.025
Årets resultat		2.834.423	3.685.534

Resultatdisponering

	2020 DKK	2019 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	1.300.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	433.621	1.725.890
Overført resultat	2.287.802	549.044
	2.834.423	3.685.534

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		31.653.598	25.326.260
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	31.653.598	25.326.260
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	4.783.532	4.349.911
Finansielle anlægsaktiver		4.783.532	4.349.911
Anlægsaktiver		36.437.130	29.676.171
Andre tilgodehavender		33.024	0
Udskudt skatteaktiv	8	889.215	721.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		101.459	495.914
Periodeafgrænsningsposter		34.112	0
Tilgodehavender		1.057.810	1.216.914
Værdipapirer		3.137.242	2.429.048
Likvide beholdninger		465.411	1.043.373
Omsætningsaktiver		4.660.463	4.689.335
Aktiver		41.097.593	34.365.506

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.658.532	4.224.911
Overført resultat		11.063.426	8.775.624
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		15.959.958	13.236.135
Gæld til realkreditinstitutter		18.634.102	15.848.635
Langfristede gældsforpligtelser	9	18.634.102	15.848.635
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.674.799	1.436.571
Kreditinstitutter		468.652	627
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.536	51.275
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.932.053	1.234.651
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		31.869	338.395
Selskabsskat		607.932	802.311
Anden gæld		1.647.599	1.373.416
Periodeafgrænsningsposter		77.093	43.490
Kortfristede gældsforpligtelser		6.503.533	5.280.736
Gældsforpligtelser		25.137.635	21.129.371
Passiver		41.097.593	34.365.506
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	4.224.911	8.775.624	110.600	13.236.135
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	433.621	2.287.802	113.000	2.834.423
Egenkapital 31. december	125.000	4.658.532	11.063.426	113.000	15.959.958

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	609.016	492.871
	<u>609.016</u>	<u>492.871</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	433.621	1.725.890
	<u>433.621</u>	<u>1.725.890</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	22.730	121.289
Valutakursreguleringer	713.189	425.718
	<u>735.919</u>	<u>547.007</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	63.861	33.547
Andre finansielle omkostninger	111.944	183.805
	<u>175.805</u>	<u>217.352</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	811.272	610.874
Årets udskudte skat	-168.215	-71.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1	-1.849
	<u>643.056</u>	<u>538.025</u>

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris primo 1. januar	30.288.232	127.624
Tilgang i årets løb	7.286.354	0
Afgang i årets løb	-350.000	0
Kostpris 31. december	<u>37.224.586</u>	<u>127.624</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	4.961.972	127.624
Årets afskrivninger	609.016	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>5.570.988</u>	<u>127.624</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>31.653.598</u>	<u>0</u>
	2020	2019
	DKK	DKK

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris primo 1. januar	125.000	125.000
Kostpris 31. december	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	4.224.911	2.499.021
Årets resultat	433.621	1.725.890
Værdireguleringer 31. december	<u>4.658.532</u>	<u>4.224.911</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.783.532</u>	<u>4.349.911</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Juhl Andersen ApS	Præstø	125.000	100%	4.783.532	433.621
				<u>4.783.532</u>	<u>433.621</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
8. Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	721.000	650.000
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	<u>168.215</u>	<u>71.000</u>
Udskudt skatteaktiv 31. december	<u>889.215</u>	<u>721.000</u>

9. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	12.112.811	10.258.425
Mellem 1 og 5 år	<u>6.521.291</u>	<u>5.590.210</u>
Langfristet del	18.634.102	15.848.635
Inden for 1 år	<u>1.674.799</u>	<u>1.436.571</u>
	<u>20.308.901</u>	<u>17.285.206</u>

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebreve på i alt TDKK 33.851 (TDKK 29.171 i 2019), der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	29.478.307	22.816.419
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.050, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.039.306	3.952.849
Værdipapirbeholdning og depotkonto med en samlet regnskabsmæssig værdi på TDKK 1.243.		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for datterselskabs bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.050, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.036.306	3.952.849
Værdipapirbeholdning og depotkonto med en samlet regnskabsmæssig værdi på TDKK 1.243.		

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution over for datterselskabs engagement med bankforbindelser.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 607.932. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.A. Entreprise Præstø ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægter fra lejere og indregnes i perioden som lejeindtægterne vedrører.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

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.

Balance

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, der udgør:

Øvrige bygninger 60 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 30.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Noter til årsregnskabet

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.