

**Jysk Andelsbyg ApS  
Nørrestrandsgade 34  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 28 11 79 14**

---

**Årsrapport for 2019/20**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 14/12 2020



---

Henning Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	10
Balance pr. 30. juni 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Jysk Andelsbyg 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. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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.

Horsens, den 14/12 2020

**Direktion**



Henning Baltzer Rasmussen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til ledelsen i Jysk Andelsbyg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Jysk Andelsbyg ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 14/12 2020

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

  
Poul Erik Brodersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne2483

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Jysk Andelsbyg ApS  
Nørrestrandsgade 34  
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 11 79 14

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Hjemsted: Horsens

**Direktion**

Henning Baltzer Rasmussen, direktør

**Revisor**

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.  
8700 Horsens

**Pengeinstitut**

Sydbank A/S  
Søndergade 18-20  
8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af opførelse af ejendomme til salg og udlejning.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 614.167, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.877.999.

Direktionen anser resultatet af selskabets drift i 2019/20 for 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 Jysk Andelsbyg ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendommenes driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>952.353</b>	<b>1.043.346</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-159.690</u>	<u>-159.690</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>792.663</b>	<b>883.656</b>
Finansielle indtægter	1	78.500	63.000
Finansielle omkostninger	2	<u>-40.955</u>	<u>-169.589</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>830.208</b>	<b>777.067</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-216.041</u>	<u>-244.501</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>614.167</u></b>	<b><u>532.566</u></b>
Overført resultat		<u>614.167</u>	<u>532.566</u>
		<b><u>614.167</u></b>	<b><u>532.566</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>13.857.886</u>	<u>14.017.576</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>13.857.886</u>	<u>14.017.576</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>13.857.886</u>	<u>14.017.576</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.059.537	3.297.354
Andre tilgodehavender		<u>49.229</u>	<u>17.583</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.108.766</u>	<u>3.314.937</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>120.240</u>	<u>1.429.301</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>5.229.006</u>	<u>4.744.238</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>19.086.892</u>	<u>18.761.814</u>

## Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.752.999	4.138.831
<b>Egenkapital</b>		<b>4.877.999</b>	<b>4.263.831</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.176.325	13.329.593
Anden gæld		177.050	211.400
Deposita		251.775	276.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>13.605.150</b>	<b>13.816.993</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	153.377	158.586
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	66.535
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	54.692
Selskabsskat		428.541	401.177
Anden gæld		16.825	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>603.743</b>	<b>680.990</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.208.893</b>	<b>14.497.983</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.086.892</b>	<b>18.761.814</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	4.138.832	4.263.832
Årets resultat	0	614.167	614.167
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>4.752.999</b>	<b>4.877.999</b>

## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	78.500	63.000
	<b>78.500</b>	<b>63.000</b>
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	40.955	169.589
	<b>40.955</b>	<b>169.589</b>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	216.041	212.501
Årets udskudte skat	0	32.000
	<b>216.041</b>	<b>244.501</b>
 <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2019		15.646.072
Kostpris 30. juni 2020		15.646.072
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019		1.628.496
Årets afskrivninger		159.690
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		1.788.186
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>		<b>13.857.886</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.488.179	13.329.702	153.377	12.564.807
Anden gæld	211.400	177.050	0	0
Deposita	276.000	251.775	0	0
	<u>13.975.579</u>	<u>13.758.527</u>	<u>153.377</u>	<u>12.564.807</u>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H. R. Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.360, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 13.858.