



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

JS INVEST ÅRHUS APS
SINTRUPVEJ 13, 8220 BRABRAND
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. december 2022

Lars Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JS Invest Århus ApS Sintrupvej 13 8220 Brabrand
	CVR-nr.: 28 68 49 40 Stiftet: 15. april 2005 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Lars Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Ceresbyen 75 8000 Aarhus

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for JS Invest Århus 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. december 2022

Direktion:

Lars Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i JS Invest Århus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JS Invest Århus ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 13. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33196

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		7.738.434	1.530
Af- og nedskrivninger.....		-7.060.749	-1.442
DRIFTSRESULTAT		677.685	88
Andre finansielle indtægter.....		32.494	34
Andre finansielle omkostninger.....	1	-512.477	-132
RESULTAT FØR SKAT		197.702	-10
Skat af årets resultat.....	2	-43.000	2
ÅRETS RESULTAT		154.702	-8
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		154.702	-8
I ALT		154.702	-8

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Produktionsanlæg og maskiner.....		60.670.430	13.295
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		0	1.035
Materielle anlægsaktiver.....	3	60.670.430	14.330
ANLÆGSAKTIVER.....		60.670.430	14.330
Udskudte skatteaktiver.....		5.000	48
Andre tilgodehavender.....		1.896.666	2.042
Tilgodehavender.....		1.901.666	2.090
Likvider.....		0	487
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.901.666	2.577
AKTIVER.....		62.572.096	16.907
PASSIVER			
Anpartskapital.....		357.000	357
Overført overskud.....		212.943	59
EGENKAPITAL.....		569.943	416
Leasingforpligtelser.....		48.962.965	10.815
Selskabsskat.....		0	44
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	48.962.965	10.859
Gæld til pengeinstitutter.....		105.536	0
Leasingforpligtelser.....		10.896.985	2.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		160.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.803.039	3.152
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		29.428	62
Selskabsskat.....		44.200	0
Anden gæld.....		0	1
Kortfristede gældsforpligtelser.....		13.039.188	5.632
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		62.002.153	16.491
PASSIVER.....		62.572.096	16.907
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	357.000	58.241	415.241
Forslag til resultatdisponering.....		154.702	154.702
Egenkapital 30. juni 2022.....	357.000	212.943	569.943

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 tkr.	Note		
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	65.660	64	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	446.817	68			
	512.477	132			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	46	2		
Regulering af udskudt skat.....	43.000	-48			
	43.000	-2			
Materielle anlægsaktiver					
		Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalin- ger for materiel- le anlægsaktiver	3		
	Produktions- anlæg og maskiner				
Kostpris 1. juli 2021.....	14.736.767	1.034.800			
Tilgang.....	54.436.437	0			
Afgang.....	0	-1.034.800			
Kostpris 30. juni 2022.....	69.173.204	0			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	1.442.025				
Årets afskrivninger	7.060.749				
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....	8.502.774				
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	60.670.430	0			
Finansielle leasingaktiver.....	59.886.761				
Langfristede gældsforpligtelser					
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt	4
Leasingforpligtelser.....	59.859.950	10.896.985	7.149.646	13.222.434	
Selskabsskat.....	0	0	0	44.200	
	59.859.950	10.896.985	7.149.646	13.266.634	

NOTER

			Note
Eventualposter mv.			5
Eventualforpligtelser Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor moder- og søsterselskabers mellemværende med pengeinstitut.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Ingen.			6
	2021/22	2020/21	
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JS Invest Århus ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Leasingindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner.....	3-6 år	0-10%

Fortjeneste eller tab ved salg af 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 eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing, jf. IAS 17), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til kostpris opgjort til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente, eller alternativt virksomhedens lånerente, som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.