

JFS Ejendomme ApS

Lerkenfeltvej 7

9200 Aalborg SV

CVR-nr. 29689199

Årsrapport for 2021

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 07-07-2022

Flemming Strøm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for JFS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30-06-2022

Direktion

Jytte Strøm
Direktør

Flemming Strøm
Direktør

JFS Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JFS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JFS Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Aalborg, den 30-06-2022

NØRBAK

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 33065272

Eivind Nørbak Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne9457

JFS Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JFS Ejendomme ApS Lerkenfeltvej 7 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	29689199
Stiftelsesdato	22-06-2006
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
Direktion	Jytte Strøm, Direktør Flemming Strøm, Direktør
Revisor	NØRBAK Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Lerkenfeltvej 4 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	33065272
Pengeinstitut	Sydbank A/S 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og andre erhvervmæssige aktiver efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 725.231, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 15.535.971, og en egenkapital på kr. 11.953.259.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for JFS Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammenrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		300.000	100.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-25.148	387
Andre eksterne omkostninger		-104.553	-32.186
Bruttoresultat		170.299	68.201
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-747
Driftsresultat		170.299	67.454
Andre finansielle indtægter	1	902.773	455.347
Finansielle omkostninger	2	-143.197	-38.720
Resultat før skat		929.875	484.081
Skat af årets resultat	3	204.644	137.530
Årets resultat		725.231	346.551
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		114.400	113.000
Overført resultat		610.831	233.551
Resultatdisponering		725.231	346.551

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	4.528.125	4.528.125
Materielle anlægsaktiver		4.528.125	4.528.125
Anlægsaktiver		4.528.125	4.528.125
Tilgodehavende selskabsskat		56.072	0
Tilgodehavender		56.072	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.951.544	10.707.561
Værdipapirer og kapitalandele		10.951.544	10.707.561
Likvide beholdninger		231	81.486
Omsætningsaktiver		11.007.847	10.789.047
Aktiver		15.535.972	15.317.172

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	5	11.713.859	10.990.028
Udbytte for regnskabsåret	6	114.400	113.000
Egenkapital		11.953.259	11.228.028
Gæld til realkreditinstitut og ptbrv. J og F Strøm		3.335.732	3.994.570
Deposita		67.500	67.500
Langfristede gældsforpligtelser		3.403.232	4.062.070
Selskabsskat		161.730	9.324
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.750	17.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		179.480	27.074
Gældsforpligtelser		3.582.713	4.089.144
Passiver		15.535.972	15.317.172
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		

Noter

	2021	2020
1. Andre finansielle indtægter		
Kursregulering, værdipapirer i behold	-243.983	-13.087
Aktieudbytte, brutto	-658.790	-442.260
	<u>-902.773</u>	<u>-455.347</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	143.197	38.721
	<u>143.197</u>	<u>38.721</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	204.644	107.602
	<u>204.644</u>	<u>107.602</u>
4. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.528.125	4.528.125
Kostpris ultimo	<u>4.528.125</u>	<u>4.528.125</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.528.125</u>	<u>4.528.125</u>
5. Overført resultat		
Saldo primo	11.103.028	10.756.477
Årets tilgang	610.831	233.551
Saldo ultimo	<u>11.713.859</u>	<u>10.990.028</u>
6. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	114.400	113.000
Saldo ultimo	<u>114.400</u>	<u>113.000</u>
7. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		
9. Ejerskab		
Selskabets ejerforhold fremgår af "Det Offentlige Ejerregister".		