

JFS Ejendomme ApS

Lerkenfeltvej 7

9200 Aalborg SV

CVR-nr. 29689199

Årsrapport for 2023

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-06-2024

J. og F. 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 01-01-2023 - 31-12-2023 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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 30-06-2024

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 01-01-2023 - 31-12-2023 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 30-06-2024

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	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Jytte Strøm Flemming Strøm
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 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 503.194, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 13.067.985, og en egenkapital på kr. 10.997.344.

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 2023 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

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	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		239.841	187.671
Driftsresultat		239.841	187.671
Andre finansielle indtægter	1	635.281	-1.637.501
Andre finansielle omkostninger		-230.028	-123.118
Resultat før skat		645.093	-1.572.947
Skat af årets resultat	3	-141.900	346.038
Årets resultat		503.193	-1.226.909
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		122.000	117.800
Overført resultat		381.193	-1.344.709
Resultatdisponering		503.193	-1.226.909

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 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
Udskudte skatteaktiver		204.138	346.038
Tilgodehavender		204.138	346.038
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.278.617	8.355.954
Værdipapirer og kapitalandele		8.278.617	8.355.954
Likvide beholdninger		57.105	31
Omsætningsaktiver		8.539.860	8.702.023
Aktiver		13.067.985	13.230.148

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	5	10.750.344	10.369.151
Udbytte for regnskabsåret	6	122.000	232.200
Egenkapital		10.997.344	10.726.351
Gæld til realkreditinstitut og ptbrv. J og F Strøm		1.605.566	2.347.827
Deposita		67.500	67.500
Langfristede gældsforpligtelser		1.673.066	2.415.327
Selskabsskat		23.935	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	17.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		373.640	70.720
Kortfristede gældsforpligtelser		397.575	88.470
Gældsforpligtelser		2.070.641	2.503.797
Passiver		13.067.985	13.230.148
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		

Noter

	2023	2022
1. Andre finansielle indtægter		
Kursregulering, værdipapirer i behold	-624.306	1.992.270
Aktieudbytte, brutto	-10.975	-354.770
	<u>-635.281</u>	<u>1.637.500</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	230.028	123.117
	<u>230.028</u>	<u>123.117</u>
3. Skat af årets resultat		
Skatterefusion, JFS Ejendomme ApS	141.900	-346.038
	<u>141.900</u>	<u>-346.038</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	11.103.028
Årets tilgang	-352.684	-733.877
Saldo ultimo	<u>10.750.344</u>	<u>10.369.151</u>
6. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	122.000	232.200
Saldo ultimo	<u>122.000</u>	<u>232.200</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".		