
JA Ejendomme og Skovudvikling ApS

Vestervang 5, 7500 Holstebro

Årsrapport for
1. juli 2020 - 30. juni 2021

CVR-nr. 31 94 82 90

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 30/9 2021

Jes Edmund Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	4
Balance 30. juni 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for JA Ejendomme og Skovudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 30. september 2021

Direktion

Jes Edmund Andersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JA Ejendomme og Skovudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JA Ejendomme og Skovudvikling ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Herning, den 30. september 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet	JA Ejendomme og Skovudvikling ApS Vestervang 5 7500 Holstebro CVR-nr: 31 94 82 90 Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021 Hjemstedskommune: Holstebro
Direktion	Jes Edmund Andersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste	2	1.606.389	1.832.590
Personaleomkostninger	3	-260.597	-1.506.875
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-103.671	-138.228
Andre driftsomkostninger	4	-324.338	0
Resultat før finansielle poster		917.783	187.487
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		778.786	755.419
Finansielle indtægter		269.136	292.500
Finansielle omkostninger		-40.371	-26.147
Resultat før skat		1.925.334	1.209.259
Skat af årets resultat	5	-20.042	-132.968
Årets resultat		1.905.292	1.076.291

Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.700.000	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	778.786	459.120
Overført resultat	-4.573.494	506.571
	1.905.292	1.076.291

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		1.913.150	5.904.885
Materielle anlægsaktiver	6	1.913.150	5.904.885
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	2.034.205	1.255.419
Andre værdipapirer og kapitalandele		108.947	540.638
Andre tilgodehavender		95.278	0
Finansielle anlægsaktiver		2.238.430	1.796.057
Anlægsaktiver		4.151.580	7.700.942
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	572.070
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	200.000
Andre tilgodehavender		35.643	0
Selskabsskat		14.958	0
Tilgodehavender		50.601	772.070
Likvide beholdninger		6.997.953	909.521
Omsætningsaktiver		7.048.554	1.681.591
Aktiver		11.200.134	9.382.533

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.534.205	755.419
Overført resultat		2.657.143	7.230.637
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.700.000	110.600
Egenkapital		10.016.348	8.221.656
Gæld til realkreditinstitutter		0	422.198
Langfristede gældsforpligtelser	8	0	422.198
Gæld til realkreditinstitutter	8	422.198	11.798
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		635.288	86.843
Selskabsskat		0	122.976
Deposita		0	106.200
Anden gæld		111.300	410.862
Kortfristede gældsforpligtelser		1.183.786	738.679
Gældsforpligtelser		1.183.786	1.160.877
Passiver		11.200.134	9.382.533
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

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. juli	125.000	755.419	7.230.637	110.600	8.221.656
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	778.786	-4.573.494	5.700.000	1.905.292
Egenkapital 30. juni	125.000	1.534.205	2.657.143	5.700.000	10.016.348

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed, køb og salg af skov herunder drift og udvikling/værdiforøgelse af skov samt hermed beslægtet virksomhed.

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

2. Særlige poster

Gevinst ved salg af grunde og bygninger

<u>1.145.286</u>	<u>0</u>
1.145.286	0

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

3. Personaleomkostninger

Lønninger

199.811 1.478.864

Pensioner

33.000 5.500

Andre omkostninger til social sikring

568 3.408

Andre personaleomkostninger

27.218 19.103

260.597 **1.506.875**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

1 1

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

4. Andre driftsomkostninger

Øvrige omkostninger

324.338 0

324.338 **0**

Øvrige omkostninger omfatter tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

20.042 132.968

20.042 **132.968**

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris primo 1. juli	6.929.353
Tilgang i årets løb	1.913.150
Afgang i årets løb	-6.929.353
Kostpris 30. juni	<u>1.913.150</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. juli	1.024.468
Årets afskrivninger	103.671
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.128.139
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.913.150</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Kostpris primo 1. juli	500.000	619.167
Afgang i årets løb	0	-119.167
Kostpris 30. juni	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Værdireguleringer primo 1. juli	755.419	296.299
Årets afgang	0	-296.299
Årets resultat	778.786	755.419
Værdireguleringer 30. juni	<u>1.534.205</u>	<u>755.419</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.034.205</u>	<u>1.255.419</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
KJB Ejendomme ApS	Holstebro	1.500.000	33,33%

Noter til årsregnskabet

8. 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	371.316
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>50.882</u>
Langfristet del	0	422.198
Inden for 1 år	<u>422.198</u>	<u>11.798</u>
	<u>422.198</u>	<u>433.996</u>

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. juni 2021.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA Ejendomme og Skovudvikling ApS for 2020/21 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 2020/21 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 ved udlejning af udlejningsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til el og varme samt reparation og vedligehold i forbindelse med udlejning, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

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

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 25 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder 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 de associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.