
JA Ejendomme og Skovudvikling ApS

Brogårdvej 5, 7500 Holstebro

Årsrapport for
1. juli 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 31 94 82 90

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 22/12 2022

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 2021 - 30. juni 2022	4
Balance 30. juni 2022	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 22. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 22. december 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet JA Ejendomme og Skovudvikling ApS
Brogårdvej 5
7500 Holstebro
CVR-nr: 31 94 82 90
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion Jes Edmund Andersen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttoresultat	2	-26.748	1.606.389
Personaleomkostninger	3	-8.250	-260.597
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-103.671
Andre driftsomkostninger	4	0	-324.338
Resultat før finansielle poster		-34.998	917.783
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		622.799	778.786
Finansielle indtægter		5.507	269.136
Finansielle omkostninger		-26.101	-40.371
Resultat før skat		567.207	1.925.334
Skat af årets resultat	5	0	-20.042
Årets resultat		567.207	1.905.292

Resultatdisponering

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	5.700.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	622.799	778.786
Overført resultat	-155.592	-4.573.494
	567.207	1.905.292

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Grunde og bygninger		1.913.150	1.913.150
Materielle anlægsaktiver	6	1.913.150	1.913.150
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	2.657.004	2.034.205
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	158.947	108.947
Andre tilgodehavender	8	99.089	95.278
Finansielle anlægsaktiver		2.915.040	2.238.430
Anlægsaktiver		4.828.190	4.151.580
Andre tilgodehavender		17.633	35.643
Selskabsskat		14.958	14.958
Tilgodehavender		32.591	50.601
Likvide beholdninger		53.711	6.997.953
Omsætningsaktiver		86.302	7.048.554
Aktiver		4.914.492	11.200.134

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.157.004	1.534.205
Overført resultat		2.501.551	2.657.143
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	5.700.000
Egenkapital		4.883.555	10.016.348
Gæld til realkreditinstitutter		0	422.198
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	635.288
Anden gæld		937	111.300
Kortfristede gældsforpligtelser		30.937	1.183.786
Gældsforpligtelser		30.937	1.183.786
Passiver		4.914.492	11.200.134
Væsentligste aktiviteter	1		
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	1.534.205	2.657.143	5.700.000	10.016.348
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.700.000	-5.700.000
Årets resultat	0	622.799	-155.592	100.000	567.207
Egenkapital 30. juni	125.000	2.157.004	2.501.551	100.000	4.883.555

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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

2. Særlige poster

Gevinst ved salg af grunde og bygninger

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

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

3. Personaleomkostninger

Lønninger

0 199.811

Pensioner

8.250 33.000

Andre omkostninger til social sikring

0 568

Andre personaleomkostninger

0 27.218

<u>8.250</u>	<u>260.597</u>
--------------	----------------

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>0</u>	<u>1</u>
----------	----------

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

4. Andre driftsomkostninger

Øvrige omkostninger

<u>0</u>	<u>324.338</u>
0	324.338

Øvrige omkostninger omfatter tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele

Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	20.042
	<u>0</u>	<u>20.042</u>

6. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. juli	1.913.150
Kostpris 30. juni	<u>1.913.150</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.913.150</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	500.000	500.000
Kostpris 30. juni	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Værdireguleringer primo 1. juli	1.534.205	755.419
Årets resultat	622.799	778.786
Værdireguleringer 30. juni	<u>2.157.004</u>	<u>1.534.205</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.657.004</u>	<u>2.034.205</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. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre tilgode- havender
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	108.947	95.278
Tilgang i årets løb	50.000	3.811
Kostpris 30. juni	158.947	99.089
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	158.947	99.089

9. Langfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
	0	0
	0	0

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA Ejendomme og Skovudvikling ApS for 2021/22 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 2021/22 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

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.

Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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.

Noter til årsregnskabet

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg 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".

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
Skov	0 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.

Noter til årsregnskabet

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre værdipapirer og kapitalandele der regnes til kostpris samt andre tilgodehavender

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.

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 gælds metode 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.