
JA Ejendomme og Skovudvikling ApS

Vestervang 5, 7500 Holstebro

Årsrapport for
1. juli 2019 - 30. juni 2020

CVR-nr. 31 94 82 90

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 10/12 2020

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 2019 - 30. juni 2020	4
Balance 30. juni 2020	5
Noter til årsregnskabet	7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 10. december 2020

Direktion

Advokat 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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Holstebro, den 10. december 2020

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 2019 - 30. juni 2020 Hjemstedskommune: Holstebro
Direktion	Advokat Jes Edmund Andersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Vestergade 1 7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.832.590	1.980.129
Personaleomkostninger	2	-1.506.875	-667.830
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-138.228	-138.228
Resultat før finansielle poster		187.487	1.174.071
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		755.419	295.351
Finansielle indtægter	3	292.500	0
Finansielle omkostninger		-26.147	-22.417
Resultat før skat		1.209.259	1.447.005
Skat af årets resultat	4	-132.968	-349.422
Årets resultat		1.076.291	1.097.583

Resultatdisponering

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	459.120	-70.594
Overført resultat	506.571	1.060.177
	1.076.291	1.097.583

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		5.904.885	6.043.113
Materielle anlægsaktiver	5	5.904.885	6.043.113
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	1.255.419	915.466
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	540.638	50.000
Finansielle anlægsaktiver		1.796.057	965.466
Anlægsaktiver		7.700.942	7.008.579
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		572.070	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		200.000	662.506
Tilgodehavender		772.070	662.506
Likvide beholdninger		909.521	749.909
Omsætningsaktiver		1.681.591	1.412.415
Aktiver		9.382.533	8.420.994

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		755.419	296.299
Overført resultat		7.230.637	6.724.067
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Egenkapital	8	8.221.656	7.253.366
Gæld til realkreditinstitutter		422.198	433.946
Langfristede gældsforpligtelser	9	422.198	433.946
Gæld til realkreditinstitutter	9	11.798	11.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		86.843	13.599
Selskabsskat		122.976	358.930
Deposita		106.200	106.200
Anden gæld		410.862	243.453
Kortfristede gældsforpligtelser		738.679	733.682
Gældsforpligtelser		1.160.877	1.167.628
Passiver		9.382.533	8.420.994
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier i Advokathuset A/S, Resenvej 83. Advokathuset A/S driver advokatvirksomhed.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.478.864	610.865
Pensioner	5.500	0
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Andre personaleomkostninger	19.103	53.557
	<u>1.506.875</u>	<u>667.830</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	292.500	0
	<u>292.500</u>	<u>0</u>

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	132.968	344.146
Årets udskudte skat	0	5.276
	<u>132.968</u>	<u>349.422</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris primo 1. juli	6.929.353
Kostpris 30. juni	<u>6.929.353</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. juli	886.240
Årets afskrivninger	138.228
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>1.024.468</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>5.904.885</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>

2019/20	2018/19
DKK	DKK

6. Kapitalandele i associerede selskaber

Kostpris primo 1. juli	619.167	224.103
Tilgang i årets løb	0	612.500
Afgang i årets løb	-119.167	-217.436
Kostpris 30. juni	<u>500.000</u>	<u>619.167</u>
Værdireguleringer primo 1. juli	296.299	366.893
Årets afgang	-296.299	55.919
Årets resultat	755.419	294.135
Modtagne udbytter	0	-422.000
Årets opskrivninger, netto	<u>0</u>	<u>1.352</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>755.419</u>	<u>296.299</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.255.419</u>	<u>915.466</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
KJB Ejendomme ApS	Holstebro	1.500.000	33,33%	3.766.257	2.266.257
				<u>3.766.257</u>	<u>2.266.257</u>

Noter til årsregnskabet

7. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. juli	50.000
Tilgang i årets løb	490.638
Kostpris 30. juni	540.638
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	540.638

8. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettop- 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	296.299	6.724.066	108.000	7.253.365
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	459.120	506.571	110.600	1.076.291
Egenkapital 30. juni	125.000	755.419	7.230.637	110.600	8.221.656

9. 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:

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	371.316	385.746
Mellem 1 og 5 år	50.882	48.200
Langfristet del	422.198	433.946
Inden for 1 år	11.798	11.500
	433.996	445.446

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.600.060	2.658.060
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.336, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.600.060	2.658.060

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA Ejendomme og Skovudvikling ApS for 2019/20 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 2019/20 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 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.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 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 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.