

JW19-33-3Sal ApS
Hybenvej 11, 6100 Haderslev

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 32 29 58 00

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2023.

Torben Bro Petersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for JW19-33-3Sal ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 6. december 2023

Direktion

Torben Bro Petersen
direktør

Bestyrelse

Torben Bro Petersen

Jesper Nygaard Ditlefsen

Steffan Nygaard Ditlefsen

Dorte-Susanne Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i JW19-33-3Sal ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JW19-33-3Sal ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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 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.

Kolding, den 6. december 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet	JW19-33-3Sal ApS Hybenvej 11 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 32 29 58 00
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Torben Bro Petersen Jesper Nygaard Ditlefsen Steffan Nygaard Ditlefsen Dorte-Susanne Thomsen
Direktion	Torben Bro Petersen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter ombygning samt udleje af ejendomme samt anden herunder beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -55.579 kr. mod -31.415 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -54.696 kr. mod -35.666 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventeligt.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttotab	-55.579	-31.415
Øvrige finansielle omkostninger	-13.065	-12.501
Resultat før skat	-68.644	-43.916
Skat af årets resultat	13.948	8.250
Årets resultat	-54.696	-35.666
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-54.696	-35.666
Disponeret i alt	-54.696	-35.666

Balance 30. september

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	4.080.000	4.080.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.080.000</u>	<u>4.080.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.080.000</u>	<u>4.080.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>14.175</u>	<u>13.686</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.175</u>	<u>13.686</u>
	Aktiver i alt	<u>4.094.175</u>	<u>4.093.686</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.712.125	2.766.821
Egenkapital i alt	2.837.125	2.891.821
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	752.355	766.303
Hensatte forpligtelser i alt	752.355	766.303
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.589	77.589
Anden gæld	427.106	357.973
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	504.695	435.562
Gældsforpligtelser i alt	504.695	435.562
Passiver i alt	4.094.175	4.093.686

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	2.802.487	2.927.487
Årets overførte overskud eller underskud	0	-35.666	-35.666
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	2.766.821	2.891.821
Årets overførte overskud eller underskud	0	-54.696	-54.696
	125.000	2.712.125	2.837.125

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2022	<u>98.305</u>	<u>98.305</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>98.305</u>	<u>98.305</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2022	<u>3.981.695</u>	<u>3.981.695</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2023	<u>3.981.695</u>	<u>3.981.695</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>4.080.000</u>	<u>4.080.000</u>

Selskabet ejer en ejendom med en tagetage. Tagetagen forventes ombygget til 8 lejligheder på 85 kvadratmeter. Den nuværende værdi er af en ejendomsmægler vurderet til 6.000 kr. pr. kvm. og en samlet værdi på 4.080.000 kr. Værdien vurderes uændret i forhold til 2022.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JW19-33-3Sal ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, lejeomkostninger samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgettede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Torben Bro Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Bro Petersen
Direktør
ID: af6e1ecb-8ac1-418b-94fb-5d9e04f9982a
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2023 kl.: 15:25:05
Underskrevet med MitID



Torben Bro Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Bro Petersen
Bestyrelsesmedlem
ID: af6e1ecb-8ac1-418b-94fb-5d9e04f9982a
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2023 kl.: 15:25:05
Underskrevet med MitID



Torben Bro Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Bro Petersen
Dirigent
ID: af6e1ecb-8ac1-418b-94fb-5d9e04f9982a
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2023 kl.: 15:25:05
Underskrevet med MitID



Jesper Nygaard Ditlefsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Nygaard Ditlefsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 74d8d5e8-5d3e-46f7-94f5-c7cee427d63b
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2023 kl.: 17:24:53
Underskrevet med MitID



Steffan Nygaard Ditlefsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steffan Nygaard Ditlefsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 0e01cf6c-454e-4300-9b3c-4dbee8fb062a
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2023 kl.: 08:06:21
Underskrevet med MitID



Dorte-Susanne Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dorte-Susanne Thomsen
Bestyrelsesmedlem
ID: ab1004f1-7505-4bd5-ae32-fefef7873566
Tidspunkt for underskrift: 11-12-2023 kl.: 09:07:01
Underskrevet med MitID



Andy Philipp Gøttig

Navnet returneret af dansk MitID var:
Andy Philipp Gøttig
Revisor
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...
ID: 238cca09-25dd-48df-8e33-c5c8444fb4d5
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 11-12-2023 kl.: 09:16:19
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.