

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juni 2023 - 31. maj 2024**

**JS 2010 ApS**  
Brinken 9  
Strøby Egede  
4600 Køge

CVR nr. 33366795

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 3. september 2024

**Dirigent**

Jens Skovlunde Pedersen

# Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juni 2023 - 31. maj 2024	9
Balance pr. 31. maj 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023/24 for JS 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. maj 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24.

Selskabets årsrapport for 2023/24 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 3. september 2024

## Direktion

Jens Skovlunde Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i JS 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JS 2010 ApS for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 3. september 2024

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Dennis Cronbach  
statsautoriseret revisor  
mne32222

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JS 2010 ApS for regnskabsåret 2023/24 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med udførelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen svarer således til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

## **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-20%.
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 3-10 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i balancen under tilgodehavende eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udført arbejde overstiger acontofaktureringen. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofakturering overstiger salgsværdien.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Unoterede værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. juni 2023 - 31. maj 2024

Note	2023/24	2022/23
Bruttofortjeneste	998.461	849.411
1. Personaleomkostninger	-604.543	-296.282
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-63.565	-48.242
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b><u>330.353</u></b>	<b><u>504.887</u></b>
Andre finansielle indtægter	343.080	3.933
Øvrige finansielle omkostninger	-452	-11.310
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b><u>672.981</u></b>	<b><u>497.510</u></b>
Skat af årets resultat	-155.306	-116.732
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>517.675</u></b>	<b><u>380.778</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	120.000	120.000
Overført resultat	397.675	260.778
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>517.675</u></b>	<b><u>380.778</u></b>

### 3. Særlige poster

## Balance pr. 31. maj 2024

Note	2023/24	2022/23
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	2.898.284	2.929.593
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	169.024	201.280
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.067.308</b>	<b>3.130.873</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.067.308</b>	<b>3.130.873</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	117.600	130.344
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	126.850
Andre tilgodehavender	0	38.160
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>117.600</b>	<b>295.354</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.147.374	2.790.778
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.147.374</b>	<b>2.790.778</b>
Likvide beholdninger	1.280.744	757.171
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.280.744</b>	<b>757.171</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.545.718</b>	<b>3.843.303</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>7.613.026</b>	<b>6.974.176</b>

## Balance pr. 31. maj 2024

Note	2023/24	2022/23
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	7.042.064	6.644.390
Udbytte for regnskabsåret	120.000	120.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>7.242.064</u></b>	<b><u>6.844.390</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	13.700	12.969
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>13.700</u></b>	<b><u>12.969</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.625	10.625
Selskabsskat	158.095	0
Anden gæld	149.326	66.976
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	39.216	39.216
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>357.262</u></b>	<b><u>116.817</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>357.262</u></b>	<b><u>116.817</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>7.613.026</u></b>	<b><u>6.974.176</u></b>
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Dagsværdireguleringer		

## Egenkapitalopgørelse

	2023/24	2022/23
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	80.000	80.000
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	6.644.389	6.383.612
Overført fra resultatdisponering	397.675	260.778
<b>Ultimo</b>	<b>7.042.064</b>	<b>6.644.390</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	120.000	120.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	120.000	120.000
Udbetalt udbytte	-120.000	-120.000
<b>Ultimo</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>7.242.064</b>	<b>6.844.390</b>

## Noter

	2023/24	2022/23
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	514.843	217.432
Pensioner	84.000	77.000
Andre udgifter til social sikring	5.700	1.850
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>604.543</b>	<b>296.282</b>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
<b>2. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	63.565	48.242
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>63.565</b>	<b>48.242</b>
<b>3. Særlige poster</b>		
<b>Særlige poster indregnet under bruttfortjenesten</b>		
Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	0	2.269
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.269</b>
<b>4. Væsentlige aktiviteter</b>		
Selskabets væsentlige aktiviteter består i at drive virksomhed ved rådgivning om investering i fast ejendom, forvaltning og udvikling af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.		
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ejerpantebreve på i alt t.kr. 117 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for ejerforeninger.		

# Noter

---

## Børsnoterede aktier

### 6. Dagsværdireguleringer

Dagsværdi 31. maj 2024	3.102.289
Dagsværdiændringer indregnet i resultatopgørelsen	343.080
Dagsværdiniveau	1

### Information om dagsværdiniveauer

#### Niveau 1:

Værdiansættelse baseret på noterede priser i et aktivt marked, hvor prisen anvendes direkte.

#### Niveau 2:

Værdiansættelse baseret på observerbare priser i et aktivt marked, hvor prisen er direkte eller indirekte observerbar.

#### Niveau 3:

Værdiansættelse baseret på ikke-observerbare input, hvor input er baseret på antagelser, som en normal markedsdeltager vil gøre sig i værdiansættelse af aktivet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jens Skovlunde Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Skovlunde Pedersen

Direktør

ID: 186721aa-856c-49a4-8c98-85c2510b63d9

Tidspunkt for underskrift: 03-09-2024 kl.: 17:16:19

Underskrevet med MitID



## Jens Skovlunde Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Skovlunde Pedersen

Dirigent

ID: 186721aa-856c-49a4-8c98-85c2510b63d9

Tidspunkt for underskrift: 03-09-2024 kl.: 17:16:19

Underskrevet med MitID



## Dennis Cronbach

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dennis Bjørn Cronbach

Revisor

ID: 0e821980-56b6-4397-b856-03ac57c1d09e

Tidspunkt for underskrift: 03-09-2024 kl.: 17:26:43

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3cffe6ruPH252042816

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](http://www.esignatur.dk).