

ÅRSRAPPORT
1. juni 2022 - 31. maj 2023

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 13. september 2023

Dirigent

Jens Skovlunde Pedersen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juni 2022 - 31. maj 2023	9
Balance pr. 31. maj 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23.

Selskabets årsrapport for 2022/23 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 13. september 2023

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 2022 - 31. maj 2023 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 13. september 2023

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Dennis Cronbach
statsautoriseret revisor
mne32222

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JS 2010 ApS for regnskabsåret 2022/23 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 2022 - 31. maj 2023

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	849.411	116.967
1. Personaleomkostninger	-296.282	0
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-48.242	-31.309
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	504.887	85.658
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-50.000
Andre finansielle indtægter	3.933	0
Øvrige finansielle omkostninger	-11.310	-69.204
RESULTAT FØR SKAT	497.510	-33.546
Skat af årets resultat	-116.732	-11.034
ÅRETS RESULTAT	380.778	-44.580
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	120.000	120.000
Overført resultat	260.778	-164.580
Disponeret i alt	380.778	-44.580

3. Særlige poster

Balance pr. 31. maj 2023

Note	2022/23	2021/22
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.929.593	2.960.902
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	201.280	104.664
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.130.873</u>	<u>3.065.566</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.130.873</u>	<u>3.065.566</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	130.344	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	126.850	0
Andre tilgodehavender	38.160	75.054
Tilgodehavender i alt	<u>295.354</u>	<u>75.054</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.790.778	1.582.129
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>2.790.778</u>	<u>1.582.129</u>
Likvide beholdninger	757.171	2.013.151
Likvide beholdninger i alt	<u>757.171</u>	<u>2.013.151</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>3.843.303</u>	<u>3.670.334</u>
AKTIVER I ALT	<u>6.974.176</u>	<u>6.735.900</u>

Balance pr. 31. maj 2023

Note	2022/23	2021/22
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	6.644.390	6.383.612
Udbytte for regnskabsåret	120.000	120.000
EGENKAPITAL I ALT	6.844.390	6.583.612
Hensættelser til udskudt skat	12.969	5.757
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	12.969	5.757
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.625	10.625
Anden gæld	66.976	96.690
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	39.216	39.216
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	116.817	146.531
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	116.817	146.531
PASSIVER I ALT	6.974.176	6.735.900

4. Væsentlige aktiviteter
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6. Dagsværdireguleringer

Egenkapitalopgørelse

	2022/23	2021/22
Virksomhedskapital		
Primo	80.000	80.000
Ultimo	80.000	80.000
Overført resultat		
Primo	6.383.612	6.548.192
Overført fra resultatdisponering	260.778	-164.580
Ultimo	6.644.390	6.383.612
Udbytte		
Primo	120.000	120.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	120.000	120.000
Udbetalt udbytte	-120.000	-120.000
Ultimo	120.000	120.000
Egenkapital ultimo	6.844.390	6.583.612

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	217.432	0
Pensioner	77.000	0
Andre udgifter til social sikring	1.850	0
Personaleomkostninger i alt	296.282	0
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	0
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	48.242	31.309
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	48.242	31.309
3. Særlige poster		
Særlige poster indregnet under bruttfortjenesten		
Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	2.269	0
Særlige poster i alt	2.269	0
4. Væsentlige aktiviteter		
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.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
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 2023	2.759.210
Dagsværdiændringer indregnet i resultatopgørelsen	3.933
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

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 13-09-2023 kl.: 19:21:01

Underskrevet med MitID



Jens Skovlunde Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Skovlunde Pedersen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 13-09-2023 kl.: 19:21:01

Underskrevet med MitID



Dennis Cronbach

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dennis Bjørn Cronbach

Revisor

ID: 3a32a8a7-2c8e-4485-a52a-cc1049c3883d

Tidspunkt for underskrift: 13-09-2023 kl.: 19:45:43

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 832dfdfRURWP250809756

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.