

## **JS Ejendomme Pårup ApS**

**Ringkøbingvej 1  
7442 Engesvang**

**CVR-nr. 34 61 12 46**

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 8/6 22



---

**Steen Madsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JS Ejendomme Pårup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 8/6.22

### Direktion

Steen Madsen  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i JS Ejendomme Pårup ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for JS Ejendomme Pårup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

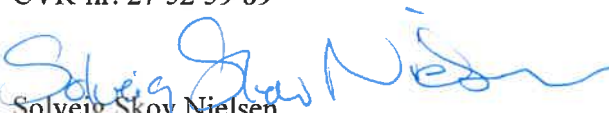
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 8/6 22

Skov Revision  
registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 27 52 59 89

  
Solveig Skov Nielsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16912

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JS Ejendomme Pårup ApS  
Ringkøbingvej 1  
7442 Engesvang

CVR-nr.: 34 61 12 46

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Ikast-Bording

### Direktion

Steen Madsen, direktør

### Revisor

Skov Revision  
registreret revisionsanpartsselskab  
Byvej 2  
8543 Hornslet

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 423.145, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.280.485.

Selskabets ledelse anser resultatet for værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for JS Ejendomme Pårup ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning til erhverv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	988.000 kr.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>732.708</b>	<b>793.633</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-112.970</u>	<u>-112.970</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>619.738</b>	<b>680.663</b>
Finansielle indtægter	1	17.323	16.634
Finansielle omkostninger	2	<u>-94.586</u>	<u>-144.663</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>542.475</b>	<b>552.634</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-119.330</u>	<u>-121.569</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>423.145</u></b>	<b><u>431.065</u></b>
Overført resultat		<u>423.145</u>	<u>431.065</u>
		<b><u>423.145</u></b>	<b><u>431.065</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.599.665	5.712.635
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>5.599.665</u>	<u>5.712.635</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.599.665</u>	<u>5.712.635</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		600.528	571.059
<b>Tilgodehavender</b>		<u>600.528</u>	<u>571.059</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>612.913</u>	<u>901.882</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.213.441</u>	<u>1.472.941</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>6.813.106</u></u>	<u><u>7.185.576</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>3.200.485</u>	<u>2.777.340</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.280.485</u></b>	<b><u>2.857.340</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>236.368</u>	<u>212.826</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>236.368</u></b>	<b><u>212.826</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.498.528</u>	<u>3.308.541</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>2.498.528</u></b>	<b><u>3.308.541</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		575.000	575.000
Selskabsskat		95.788	63.162
Anden gæld		<u>126.937</u>	<u>168.707</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>797.725</u></b>	<b><u>806.869</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.296.253</u></b>	<b><u>4.115.410</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.813.106</u></b>	<b><u>7.185.576</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	2.777.340	2.857.340
Årets resultat	0	423.145	423.145
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>3.200.485</b>	<b>3.280.485</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.323	16.633
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>1</u>
	<b><u>17.323</u></b>	<b><u>16.634</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	88.970	132.919
Andre finansielle omkostninger	<u>5.616</u>	<u>11.744</u>
	<b><u>94.586</u></b>	<b><u>144.663</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	95.788	63.162
Årets udskudte skat	<u>23.542</u>	<u>58.407</u>
	<b><u>119.330</u></b>	<b><u>121.569</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		<u>6.637.177</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>6.637.177</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		924.542
Årets afskrivninger		<u>112.970</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>1.037.512</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<b><u>5.599.665</u></b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	<u>236.368</u>	<u>212.826</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021</b>	<u><b>236.368</b></u>	<u><b>212.826</b></u>
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	<u>236.368</u>	<u>212.826</u>
	<u><b>236.368</b></u>	<u><b>212.826</b></u>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.308.541</u>	<u>2.498.528</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>3.308.541</b></u>	<u><b>2.498.528</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet følgende sikkerhed:  
Ejerpantebrev kr. 3.800.000 i ejendommen Ringkøbingvej 1, stillet overfor Ringkjøbing Landbobank  
Ejendommen Ringkøbingvej 1 - bogført værdi pr. 31/12 2021 t.kr. 5.599.