

JS Ejendomme Pårup ApS

**Ringkøbingvej 1
7442 Engesvang**

CVR-nr. 34 61 12 46

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. juni 2023



Steen Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 9. juni 2023

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 2022 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 revisorerets 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 9. juni 2023

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



Solveig Skov Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. 16912

Selskabsoplysninger

Selskabet

JS Ejendomme Pårup ApS
Ringkøbingvej 1
7442 Engesvang

CVR-nr.: 34 61 12 46

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

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 2022 udviser et overskud på kr. 436.693, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.717.179.

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 2022 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 2022 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 finansiell 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. 31.000 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 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 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>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		728.010	732.708
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-112.970</u>	<u>-112.970</u>
Resultat før finansielle poster		615.040	619.738
Finansielle indtægter	1	17.929	17.323
Finansielle omkostninger	2	<u>-73.118</u>	<u>-94.586</u>
Resultat før skat		559.851	542.475
Skat af årets resultat	3	<u>-123.158</u>	<u>-119.330</u>
Årets resultat		<u>436.693</u>	<u>423.145</u>
Overført resultat		<u>436.693</u>	<u>423.145</u>
		<u>436.693</u>	<u>423.145</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>5.486.695</u>	<u>5.599.665</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.486.695</u>	<u>5.599.665</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.486.695</u>	<u>5.599.665</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>612.252</u>	<u>600.528</u>
Tilgodehavender		<u>612.252</u>	<u>600.528</u>
Likvide beholdninger		<u>686.750</u>	<u>612.913</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.299.002</u>	<u>1.213.441</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.785.697</u></u>	<u><u>6.813.106</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>3.637.179</u>	<u>3.200.485</u>
Egenkapital		<u>3.717.179</u>	<u>3.280.485</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>259.910</u>	<u>236.368</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>259.910</u>	<u>236.368</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.026.141</u>	<u>2.498.528</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.026.141</u>	<u>2.498.528</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		575.000	575.000
Selskabsskat		99.616	95.788
Anden gæld		<u>107.851</u>	<u>126.937</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>782.467</u>	<u>797.725</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.808.608</u>	<u>3.296.253</u>
Passiver i alt		<u>6.785.697</u>	<u>6.813.106</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	3.200.486	3.280.486
Årets resultat	0	436.693	436.693
Egenkapital 31. december 2022	<u>80.000</u>	<u>3.637.179</u>	<u>3.717.179</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>17.929</u>	<u>17.323</u>
	<u>17.929</u>	<u>17.323</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	69.007	88.970
Andre finansielle omkostninger	<u>4.111</u>	<u>5.616</u>
	<u>73.118</u>	<u>94.586</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	99.616	95.788
Årets udskudte skat	<u>23.542</u>	<u>23.542</u>
	<u>123.158</u>	<u>119.330</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>6.637.177</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>6.637.177</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		1.037.512
Årets afskrivninger		<u>112.970</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>1.150.482</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>5.486.695</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.498.528</u>	<u>2.026.141</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.498.528</u>	<u>2.026.141</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

6 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 2022 t.kr. 5.486.

