

JA Vinduer ApS

**Stationsvej 27
8700 Horsens**

CVR-nr. 35 67 01 14

Årsrapport for 2019

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 07/02 2020

Johnny Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

JA Vinduer ApS
Stationsvej 27
8700 Horsens

CVR-nr.: 35 67 01 14
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Hjemsted: Horsens

Direktion

Johnny Andersen, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for JA Vinduer 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Horsens, den 29. januar 2020

Direktion

Johnny Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i JA Vinduer ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JA Vinduer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 29. januar 2020

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive tømrervirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 657.657, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.626.127.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA Vinduer ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

Opgørelse af goodwill

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt.

Indtægter ved udlejning indregnes løbende over lejemålets løbetid.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse omfatter ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinster ved salg.

Materielle anlægsaktiver under udførsel måles efter første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførsel måles efter første indregning til dagsværdi, såfremt det er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi. Er dette ikke muligt, optages investeringsejendomme under opførelse til kostpris med løbende vurdering af, om der foreligger nedskrivningsbehov.

Materielle anlægsaktiver under udførsel har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som aktivernes værdi forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over aktivernes brugstid.

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.560.937	1.730.306
Personaleomkostninger	1	<u>(1.575.667)</u>	<u>(1.501.328)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		(14.730)	228.978
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(24.098)</u>	<u>(27.525)</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		(38.828)	201.453
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>1.086.224</u>	<u>958.185</u>
Resultat før finansielle poster		1.047.396	1.159.638
Finansielle omkostninger	3	<u>(199.142)</u>	<u>(200.096)</u>
Resultat før skat		848.254	959.542
Skat af årets resultat	4	<u>(190.597)</u>	<u>(220.046)</u>
Årets resultat		<u>657.657</u>	<u>739.496</u>
Foreslået udbytte		110.600	0
Ekstraordinært udbytte		83.000	0
Overført resultat		<u>464.057</u>	<u>739.496</u>
		<u>657.657</u>	<u>739.496</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		3.579	7.149
Immaterielle anlægsaktiver	5	<u>3.579</u>	<u>7.149</u>
Investeringsejendomme	6	7.975.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	57.960	33.488
Materielle anlægsaktiver under udførelse	7	0	5.490.000
Materielle anlægsaktiver		<u>8.032.960</u>	<u>5.523.488</u>
Deposita		0	22.486
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>22.486</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.036.539</u>	<u>5.553.123</u>
Råvarer og hjælpematerialer		40.000	75.000
Varebeholdninger		<u>40.000</u>	<u>75.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		223.667	550.311
Andre tilgodehavender		160.109	162.087
Selskabsskat		22.000	28.000
Tilgodehavender		<u>405.776</u>	<u>740.398</u>
Likvide beholdninger		<u>421.375</u>	<u>294.160</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>867.151</u>	<u>1.109.558</u>
Aktiver i alt		<u>8.903.690</u>	<u>6.662.681</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.465.527	1.001.470
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	0
Egenkapital	8	<u>1.626.127</u>	<u>1.051.470</u>
Hensættelse til udskudt skat	9	<u>385.597</u>	<u>195.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>385.597</u>	<u>195.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.595.713</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>5.595.713</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	81.318	0
Banker		768.551	4.343.746
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.449	225.082
Anden gæld		317.935	847.383
Deposita		<u>108.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.296.253</u>	<u>5.416.211</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.891.966</u>	<u>5.416.211</u>
Passiver i alt		<u>8.903.690</u>	<u>6.662.681</u>
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	1.001.470	0	0	1.051.470
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(83.000)	(83.000)
Årets resultat	0	464.057	110.600	83.000	657.657
Egenkapital 31. december 2019	50.000	1.465.527	110.600	0	1.626.127

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.364.660	1.285.585
Pensioner	133.224	101.986
Andre omkostninger til social sikring	10.181	48.759
Andre personaleomkostninger	<u>67.602</u>	<u>64.998</u>
	<u>1.575.667</u>	<u>1.501.328</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>6</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>1.086.224</u>	<u>958.185</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>1.086.224</u>	<u>958.185</u>
	<u>1.086.224</u>	<u>958.185</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	199.142	194.428
Rentetillæg selskabsskat	<u>0</u>	<u>5.668</u>
	<u>199.142</u>	<u>200.096</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	190.597	208.956
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>11.090</u>
	<u>190.597</u>	<u>220.046</u>

Noter til årsrapporten

5 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2019	25.000
Kostpris 31. december 2019	<u>25.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	17.851
Årets afskrivninger	<u>3.570</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>21.421</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>3.579</u>

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019	1.432.441
Tilgang i årets løb	<u>4.498.150</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>5.930.591</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	<u>2.044.409</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>2.044.409</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>7.975.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendom består af flere lejemål. Investeringsejendommen er beliggende i Brædstrup. Investeringsejendommen er jf. anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi.

Dagsværdien er fastlagt af en ekstern vurderingsmand, som har skønnet dagsværdien med udgangspunkt i forventet salgspris.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der foreligger budget for det kommende år, hvilket giver et afkastkrav på 6,05 %.

Noter til årsrapporten

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	5,55	6,05	6,55
Dagsværdi	8.693.448	7.975.000	7.366.236
Ændring i dagsværdi	718.448	0	(608.764)

Noter til årsrapporten

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	145.618
Tilgang i årets løb	45.000
Kostpris 31. december 2019	<u>190.618</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	112.130
Årets afskrivninger	20.528
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>132.658</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>57.960</u>

8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 1 anpart à nominelt kr. 50.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	kr.	kr.
9 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	195.000	0
Hensat i året	190.597	195.000
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	385.597	195.000
Immaterielle anlægsaktiver	(785)	(785)
Grunde og bygninger	449.770	210.801
Driftsmidler	(3.049)	(3.799)
Skattemæssigt underskud	(60.339)	(11.217)
	385.597	195.000

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		Restgæld
	1. januar 2019	31. december 2019	Afdrag	efter 5 år
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.677.031	81.318	5.261.278
	0	5.677.031	81.318	5.261.278

11 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en restløbetid på 12 måneder. Restleasingforpligtelsen udgør samlet 86 t.kr.

Noter til årsrapporten

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt virksomhedspant på nom. 500 t.kr. i selskabets goodwill, domænenavn og rettigheder, drivmidler og andre hjælpestoffer, driftsinventar og driftsmidler samt simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 285 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret et ejerpantebrev på nom 1.000 t.kr. i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme udgør 7.975 t.kr.