

JS Byg Ebeltoft ApS

**Glatvedvej 75
8444 Balle**

CVR-nr. 35 84 61 31

Årsrapport for 2022/23

UDKAST

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. juli 2024

Signe Tjørnemose Kjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

UDKAST

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 2023 for JS Byg Ebeltoft 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 2023.

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.

Glatved, den 31. juli 2024

Direktion

Signe Tjørnemose Kjær
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Såfremt der ikke under behandlingen af nærværende udkast fremkommer væsentlige oplysninger eller ændringer, vil vi forsyne den endelige årsrapport med følgende påtegning:

Til kapitalejeren i JS Byg Ebeltoft ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JS Byg Ebeltoft ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 31. juli 2024

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

Peter Kjeldsen
statsautoriseret revisor
mne44113

Selskabsoplysninger

Selskabet

JS Byg Ebeltoft ApS
Glatvedvej 75
8444 Balle

Hjemmeside: www.fsr.dk

CVR-nr.: 35 84 61 31

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 31. december 2023

Hjemsted: Norddjurs

Direktion

Signe Tjørnemose Kjær, direktør

Revisor

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

UDKAST

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udøve tømrervirksomhed samt investering i ejendomme samt øvrigt tilknytning hermed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 221.174, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.028.550.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

UDKÅS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JS Byg Ebeltoft ApS for 2022/23 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 2022/23 er aflagt i DKK

Regnskabsåret er i 2022/2023 på 18 måneder, hvor det for regnskabsåret 2021-2022 kun er på 12 måneder

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen samt udførsel af tjenesteydelser, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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:

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.697.985	923.651
Personaleomkostninger	1	-1.249.606	-474.089
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-7.400	-617
Andre driftsomkostninger		0	-217.426
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		440.979	231.519
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-152.712	-390.557
Resultat før finansielle poster		288.267	-159.038
Finansielle indtægter		65.800	35.138
Finansielle omkostninger		-13.516	-61.943
Resultat før skat		340.551	-185.843
Skat af årets resultat		-119.377	63.542
Årets resultat		221.174	-122.301
Overført resultat		221.174	-122.301
		221.174	-122.301

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Investeringsjendomme		450.000	602.712
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.985	36.385
Materielle anlægsaktiver	2	<u>478.985</u>	<u>639.097</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>478.985</u>	<u>639.097</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		256.475	215.197
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.066.430	910.330
Andre tilgodehavender		384.356	20.756
Periodeafgrænsningsposter		8.000	14.139
Tilgodehavender		<u>1.715.261</u>	<u>1.160.422</u>
Likvide beholdninger		<u>25.281</u>	<u>12.994</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.740.542</u>	<u>1.173.416</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.219.527</u></u>	<u><u>1.812.513</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		978.550	757.376
Egenkapital		1.028.550	807.376
Hensættelse til udskudt skat		6.376	10.155
Hensatte forpligtelser i alt		6.376	10.155
Leverandører af varer og tjenesteydelser		373.022	437.313
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		41.923	41.923
Gæld til kreditinstitutter		40.000	0
Selskabsskat		123.156	100.404
Anden gæld		606.500	415.342
Kortfristede gældsforpligtelser		1.184.601	994.982
Gældsforpligtelser i alt		1.184.601	994.982
Passiver i alt		2.219.527	1.812.513

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	757.376	807.376
Årets resultat	0	221.174	221.174
Egenkapital 31. december 2023	<u>50.000</u>	<u>978.550</u>	<u>1.028.550</u>

UDKAST

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.120.120	11.848
Pensioner	5.026	0
Andre omkostninger til social sikring	4.491	805
Andre personaleomkostninger	119.969	461.436
	<u>1.249.606</u>	<u>474.089</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		<u>450.000</u>
Kostpris 1. juli 2022		<u>450.000</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>450.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>450.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2023 er vurderet ud fra eksterne vurderingsmand.

Af øvrige oplysninger vedr. ejendommen kan nævnes:

På baggrund af forventningerne til kommende års resultater forventes et resultat af ejendommens drift på kr. 48.000. Ledelsen forventer et afkast på 7,5%, som er fastlagt af de faktiske forhold på balancedagen, uden hensyntagen til evt. tomgang

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 331.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 331.500 deponeret til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter.

UDKAST

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.

Signe Tjørnemose Kjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Signe Tjørnemose Kjær

Direktør

ID: 14cbb6aa-9d75-4f70-b3e5-dd2534e9c190

Tidspunkt for underskrift: 31-07-2024 kl.: 15:01:23

Underskrevet med MitID



Peter Kjeldsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Kjeldsen

Revisor

ID: 8ad3c8a0-9171-4407-8d19-6c8ec0805a49

Tidspunkt for underskrift: 31-07-2024 kl.: 15:27:18

Underskrevet med MitID



Signe Tjørnemose Kjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Signe Tjørnemose Kjær

Dirigent

ID: 14cbb6aa-9d75-4f70-b3e5-dd2534e9c190

Tidspunkt for underskrift: 01-08-2024 kl.: 14:08:32

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 89a275XNRJ251969964

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.