

Ejendomsselskabet Jegstrupvej 44, Hasselager ApS

Ajstrup Strandvej 138, 8340 Malling

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 38 42 92 99

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2023.

Jes Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet Jegstrupvej 44, Hasselager ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 2. juni 2023

Direktion

Jes Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jegstrupvej 44, Hasselager ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jegstrupvej 44, Hasselager ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisors 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 Deres 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, De 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.

Odder, den 2. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Kirk Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Jegstrupvej 44, Hasselager ApS Ajstrup Strandvej 138 8340 Malling
	CVR-nr.: 38 42 92 99
	Stiftet: 20. februar 2017
	Hjemsted: Malling
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jes Jensen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Banegårdsgade 2 8300 Odder
Modervirksomhed	Jes J Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og drive fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -423.689 kr. mod 1.392.341 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -584.577 kr. mod 964.462 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt selskabskapitalen og har desuden negativ egenkapital. Ledelsen forventer, at selskabet vil reetablere selskabskapitalen ved egen fremtidig indtjening og/eller igennem kapitalforhøjelser fra selskabets ejer. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at drive selskabets aktivitet det kommende år. Det er ved regnskabsafleggelsen ledelsens forventning, at de stillede kreditfaciliteter vil blive opretholdt, og at selskabet kan afholde sine forpligtelse i takt med at de forfalder. Selskabet har modtaget tilsagn fra selskabets ejer om, at de vil understøtte selskabet det kommende regnskabsår. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-423.689	1.392.341
2 Personaleomkostninger	-216.390	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-109.373	-167.131
Resultat før skat	-749.452	1.225.210
4 Skat af årets resultat	164.875	-260.748
Årets resultat	-584.577	964.462
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
Disponeret fra overført resultat	-584.577	-35.538
Disponeret i alt	-584.577	964.462

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	3.751.073	3.632.520
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.751.073</u>	<u>3.632.520</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.751.073</u>	<u>3.632.520</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	17.100	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	147.775	0
	Andre tilgodehavender	8.876	31.817
	Tilgodehavender i alt	<u>173.751</u>	<u>31.817</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.653.283</u>	<u>2.284.627</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.827.034</u>	<u>2.316.444</u>
	Aktiver i alt	<u>5.578.107</u>	<u>5.948.964</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-386.471	198.106
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
Egenkapital i alt	<u>-336.471</u>	<u>1.248.106</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.252.128	2.260.813
Deposita	<u>72.095</u>	<u>70.415</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.324.223</u>	<u>2.331.228</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	12.500	12.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.460	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	11.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.566.995	2.014.216
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	400	400
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	330.748
Anden gæld	<u>0</u>	<u>16</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.590.355</u>	<u>2.369.630</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.914.578</u>	<u>4.700.858</u>
Passiver i alt	<u>5.578.107</u>	<u>5.948.964</u>

- 1 Kapitalberedskab
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	233.644	0	283.644
Årets overførte overskud eller underskud	0	-35.538	1.000.000	964.462
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	198.106	1.000.000	1.248.106
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-584.577	0	-584.577
	50.000	-386.471	0	-336.471

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Kapitalberedskab		
Selskabet har tabt selskabskapitalen og har desuden negativ egenkapital. Ledelsen forventer, at selskabet vil reetablere selskabskapitalen ved egen fremtidig indtjening og/eller igennem kapitalforhøjelser fra selskabets ejer. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at drive selskabets aktivitet det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen ledelsens forventning, at de stillede kreditfaciliteter vil blive opretholdt, og at selskabet kan afholde sine forpligtelse i takt med at de forfalder. Selskabet har modtaget tilsagn fra selskabets ejer om, at de vil understøtte selskabet det kommende regnskabsår. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	216.390	0
	<u>216.390</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	55.641	39.462
Andre finansielle omkostninger	53.732	127.669
	<u>109.373</u>	<u>167.131</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-147.775	330.748
Årets regulering af udskudt skat	-17.100	-70.000
	<u>-164.875</u>	<u>260.748</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.632.520	6.112.980
Tilgang i årets løb	118.553	348.700
Afgang i årets løb	0	-2.829.160
Kostpris ultimo	<u>3.751.073</u>	<u>3.632.520</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.751.073</u>	<u>3.632.520</u>

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

6. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.264.628	2.273.313
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-12.500</u>	<u>-12.500</u>
	<u>2.252.128</u>	<u>2.260.813</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.265 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.751 t.kr.

8. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jes J. Holding ApS, CVR-nr. 27 92 42 55, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jegstrupvej 44, Hasselager ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Jegstrupvej 44, Hasselager ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.