



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

T 7462 4949

E aabenraa@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

JAS Ejendomme ApS

Byggebjerg 3
6534 Agerskov

CVR-nr. 38 72 68 46

Årsrapport for perioden
1. oktober 2020 til 30. september 2021

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. januar 2022

Arne Juhler
dirigent

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	7
Balance 30. september 2021	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for JAS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Agerskov, den 14. januar 2022

Direktion

A blue ink signature of Johnny Brylle, written in a cursive style.

Johnny Brylle

A blue ink signature of Søren Klejnstrup Sørensen, written in a cursive style.

Søren Klejnstrup Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i JAS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JAS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

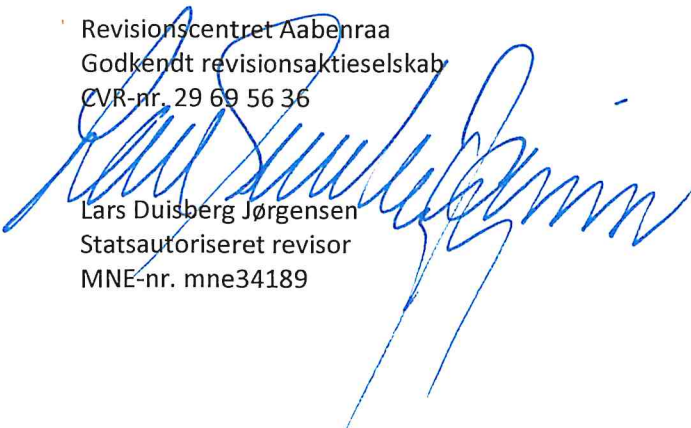
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Aabenraa, den 14. januar 2022

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36


Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34189

Selskabsoplysninger

Selskabet	JAS Ejendomme ApS Byggebjerg 3 6534 Agerskov CVR-nr.: 38 72 68 46 Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021 Hjemsted: Tønder
Direktion	Johnny Brylle Søren Klejnstrup Sørensen
Revisor	Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 163.692, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 278.762.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JAS Ejendomme ApS for 2020/21 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 2020/21 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, med fradrag af omkostninger til ejendom og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

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

Omkostninger ejendom

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		400.481	369.252
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-60.450</u>	<u>-60.450</u>
Resultat før finansielle poster		340.031	308.802
Finansielle omkostninger		<u>-77.503</u>	<u>-84.695</u>
Resultat før skat		262.528	224.107
Skat af årets resultat	1	<u>-98.836</u>	<u>-62.802</u>
Årets resultat		<u>163.692</u>	<u>161.305</u>
Overført resultat		<u>163.692</u>	<u>161.305</u>
		<u>163.692</u>	<u>161.305</u>

Balance 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.041.972	3.102.422
Materielle anlægsaktiver		<u>3.041.972</u>	<u>3.102.422</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.041.972</u>	<u>3.102.422</u>
Udskudt skatteaktiv		0	28.766
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>28.766</u>
Likvide beholdninger		84.831	0
Omsætningsaktiver i alt		<u>84.831</u>	<u>28.766</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.126.803</u></u>	<u><u>3.131.188</u></u>

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		228.762	65.070
Egenkapital	2	278.762	115.070
Gæld til realkreditinstitutter		2.389.092	2.525.544
Selskabsskat		64.070	61.204
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.453.162	2.586.748
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	136.000	135.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		44.980	40.480
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til kreditinstitutter		0	101.940
Selskabsskat		46.014	20.960
Anden gæld		23.395	0
Deposita		134.490	120.990
Kortfristede gældsforpligtelser		394.879	429.370
Gældsforpligtelser i alt		2.848.041	3.016.118
Passiver i alt		3.126.803	3.131.188

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	70.070	61.204
Årets udskudte skat	<u>28.766</u>	<u>1.598</u>
	<u>98.836</u>	<u>62.802</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	65.070	115.070
Årets resultat	0	163.692	163.692
Egenkapital 30. september 2021	<u>50.000</u>	<u>228.762</u>	<u>278.762</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. oktober 2020	30. september 2021	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.525.544	2.389.092	136.000	1.709.092
Selskabsskat	<u>61.204</u>	<u>64.070</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.586.748</u>	<u>2.453.162</u>	<u>136.000</u>	<u>1.709.092</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.390, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 3.042.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 880, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er ikke stillet til sikkerhed.