



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

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 2021 til 30. september 2022**
(5. regnskabsår)

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

Arne Juhler
dirigent

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

Møllegade 2B st
6330 Padborg
T 7467 1515
E padborg@revisor.dk
W www.revisor.dk

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	8
Balance 30. september 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 31. januar 2023

Direktion


Johnny Brylle


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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

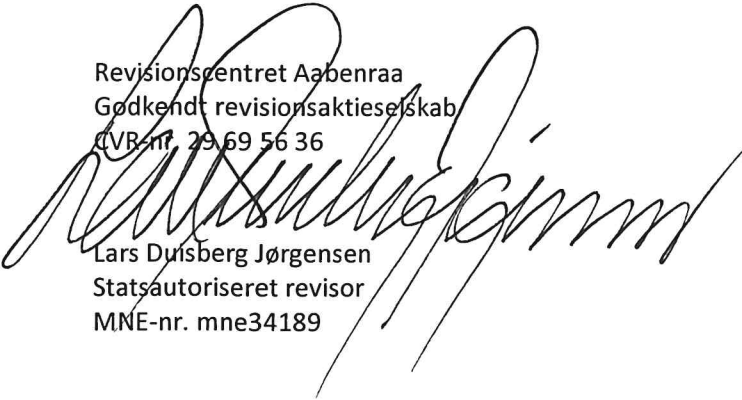
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 31. januar 2023

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 2021 - 30. september 2022

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 2021/22 udviser et overskud på kr. 397.919, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 676.681.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JAS Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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.

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.

Særlige poster

Særlige poster omfatter kursgevinst ved omlægning af lån.

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 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 til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste	1	398.653	400.481
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-60.450</u>	<u>-60.450</u>
Resultat før finansielle poster		338.203	340.031
Finansielle indtægter		263.516	0
Finansielle omkostninger		<u>-100.180</u>	<u>-77.503</u>
Resultat før skat		501.539	262.528
Skat af årets resultat		<u>-103.620</u>	<u>-98.836</u>
Årets resultat		<u>397.919</u>	<u>163.692</u>
Overført resultat		<u>397.919</u>	<u>163.692</u>
		<u>397.919</u>	<u>163.692</u>

Balance 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.981.522	3.041.972
Materielle anlægsaktiver		<u>2.981.522</u>	<u>3.041.972</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.981.522</u>	<u>3.041.972</u>
Andre tilgodehavender		6.100	0
Selskabsskat		398	0
Tilgodehavender		<u>6.498</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>8.562</u>	<u>84.831</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>15.060</u>	<u>84.831</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.996.582</u></u>	<u><u>3.126.803</u></u>

Balance 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>626.681</u>	<u>228.762</u>
Egenkapital		<u>676.681</u>	<u>278.762</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.841.000	2.389.093
Selskabsskat		<u>97.620</u>	<u>64.070</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.938.620</u>	<u>2.453.163</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	175.000	136.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		44.980	44.980
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.650	10.000
Selskabsskat		0	46.014
Anden gæld		161	23.394
Deposita		<u>134.490</u>	<u>134.490</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>381.281</u>	<u>394.878</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.319.901</u>	<u>2.848.041</u>
Passiver i alt		<u>2.996.582</u>	<u>3.126.803</u>
Særlige poster	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	228.762	278.762
Årets resultat	0	397.919	397.919
Egenkapital 30. september 2022	50.000	626.681	676.681

Noter

1 Særlige poster

Realiseret kursgevinst ved indfrielse af realkreditlån udgør kr. 263.516 kr., der er indtægtsført under posten "Finansielle indtægter" i resultatopgørelsen.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.389.092	2.016.000	175.000	1.091.000
Selskabsskat	64.070	97.620	0	0
	<u>2.453.162</u>	<u>2.113.620</u>	<u>175.000</u>	<u>1.091.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.016, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 2.982.

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