



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



JAS Ejendomme ApS

Byggebjerg 3

6534 Agerskov

CVR-nr. 38 72 68 46

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2020

Johnny Brylle
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	6
Balance pr. 30. september 2020	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 9. december 2020

Direktion

Johnny Brylle

Søren Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i JAS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JAS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

Toftlund, den 9. december 2020

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Carsten Duus Nissen
registreret revisor
MNE-nr. mne998

Selskabsoplysninger

Selskabet	JAS Ejendomme ApS Byggebjerg 3 6534 Agerskov
	CVR-nr.: 38 72 68 46
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Hjemsted: Tønder
Direktion	Johnny Brylle Søren Sørensen
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Brundtlandparken 5 6520 Toftlund
Pengeinstitut	Nykredit Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 161.305, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 115.070.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		369.254	340.423
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-60.450	-59.655
Resultat før finansielle poster		308.804	280.768
Finansielle indtægter		-2	0
Finansielle omkostninger		-84.695	-113.239
Resultat før skat		224.107	167.529
Skat af årets resultat	1	-62.802	-49.959
Årets resultat		161.305	117.570
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		161.305	117.570
		161.305	117.570

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.102.422</u>	<u>3.123.122</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.102.422</u>	<u>3.123.122</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.102.422</u>	<u>3.123.122</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>28.766</u>	<u>30.364</u>
Tilgodehavender		<u>28.766</u>	<u>30.364</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>28.766</u>	<u>30.364</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.131.188</u></u>	<u><u>3.153.486</u></u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		65.070	-96.236
Egenkapital	2	<u>115.070</u>	<u>-46.236</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.525.544	2.658.982
Selskabsskat		61.204	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.586.748</u>	<u>2.658.982</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	135.000	135.000
Banker		101.940	210.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	14.010
Selskabsskat		20.960	20.020
Anden gæld		40.480	40.480
Deposita		120.990	120.990
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>429.370</u>	<u>540.740</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.016.118</u>	<u>3.199.722</u>
Passiver i alt		<u><u>3.131.188</u></u>	<u><u>3.153.486</u></u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	61.204	20.020
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>1.598</u>	<u>29.939</u>
	<u>62.802</u>	<u>49.959</u>

Noter

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	-96.235	-46.235
Årets resultat	0	161.305	161.305
Egenkapital 30. september 2020	50.000	65.070	115.070

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.658.982	2.525.544	135.000	1.820.000
Selskabsskat	0	61.204	0	0
	2.658.982	2.586.748	135.000	1.820.000

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.526 , er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 3.102

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 880 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 880 til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JAS Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger på ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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

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

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Anvendt regnskabspraksis

Beboelsesejendomme 50 år

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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