

J.E.L.A. Invest ApS

**Koldingvej 88C
8800 Viborg**

CVR-nr. 40 02 23 76

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. juli 2023

Jesper Svensson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for J.E.L.A. Invest 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Viborg, den 2. juli 2023

Direktion

Jesper Svensson
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i J.E.L.A. Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for J.E.L.A. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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.

Viborg, den 2. juli 2023

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

J.E.L.A. Invest ApS
Koldingvej 88C
8800 Viborg

CVR-nr.: 40 02 23 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Viborg

Direktion

Jesper Svensson, direktør

Revisor

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestervangsvej 14
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 234.781, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.092.332.

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. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Bruttofortjeneste		244.629	1.254
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-87.460</u>	<u>-87</u>
Resultat før finansielle poster		157.169	1.167
Finansielle indtægter	1	310.695	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-161.064</u>	<u>-224</u>
Resultat før skat		306.800	943
Skat af årets resultat	3	<u>-72.019</u>	<u>-204</u>
Årets resultat		<u>234.781</u>	<u>739</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>234.781</u>	<u>739</u>
		<u>234.781</u>	<u>739</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	4.545.631	4.634
Materielle anlægsaktiver		<u>4.545.631</u>	<u>4.634</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.545.631</u>	<u>4.634</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.871	49
Andre tilgodehavender		175.048	0
Tilgodehavender		<u>229.919</u>	<u>49</u>
Likvide beholdninger		<u>81.098</u>	<u>3.150</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>311.017</u>	<u>3.199</u>
Aktiver i alt		<u>4.856.648</u>	<u>7.833</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		1.042.332	807
Egenkapital		1.092.332	857
Hensættelse til udskudt skat		78.863	60
Hensatte forpligtelser i alt		78.863	60
Banker		1.270.447	990
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.270.447	990
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	184.800	3.727
Banker		0	9
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	9
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.718	102
Gæld til tilknyttede virksomheder		204.437	29
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.448	9
Skyldigt sambeskatningsbidrag		52.778	175
Anden gæld		1.912.825	1.866
Kortfristede gældsforpligtelser		2.415.006	5.926
Gældsforpligtelser i alt		3.685.453	6.916
Passiver i alt		4.856.648	7.833
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	807.551	857.551
Årets resultat	0	234.781	234.781
Egenkapital 31. december 2022	<u>50.000</u>	<u>1.042.332</u>	<u>1.092.332</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Kursgevinst ved indfrielse	<u>310.695</u>	<u>0</u>
	<u>310.695</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	859	1
Andre finansielle omkostninger	<u>160.205</u>	<u>223</u>
	<u>161.064</u>	<u>224</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	52.778	175
Årets udskudte skat	<u>19.241</u>	<u>29</u>
	<u>72.019</u>	<u>204</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>4.888.001</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>4.888.001</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		254.910
Årets afskrivninger		<u>87.460</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>342.370</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>4.545.631</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.105.793	1.455.247	184.800	890.000
Gæld til realkreditinstitutter	3.610.857	0	0	0
	4.716.650	1.455.247	184.800	890.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.540, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.E.L.A. Invest ApS for 2022 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 er aflagt i kr.

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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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

Materielle anlægsaktiver 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	Restværdi
Bygninger	50 år	12 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 netrealisationsværdi.

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 svarer til nominel værdi.