

Ejendomsselskabet JA 2020 ApS

CVR nr.: 41268506

Vestervej 1
6880 Tarm

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 4. april 2023

Dirigent
Jesper Arnbjerg

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet JA 2020 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Ringkøbing -Skjern, den 4. april 2023

I direktionen:

Jesper Arnbjerg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet JA 2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet JA 2020 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 retningslinier for revisorerets 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.

Frederiksberg, den 4. april 2023

ADDCO P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Niels Kristian Strunch

registreret revisor

MNE nr. 4317

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet JA 2020 ApS Vestervej 1 6880 Tarm	
	CVR nr.	41268506
	Stiftet:	27. marts 2020
	Hjemsted:	Ringkøbing -Skjern
	Regnskabsår:	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Jesper Arnbjerg	
Pengeinstitut	Ringkøbing Landbobank A/S	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme og ejendomsformidling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør kr. -89.359. Ledelsen anser årets resultat som forventeligt, idet udlejningen ikke er oppe på 100 %, hvilket først forventes at ske i de kommende regnskabsperioder.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen gennem indtjening.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022

	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	1	46.329	-21.735
Afskrivninger	2	-18.480	-18.480
Driftsresultat		27.849	-40.215
Finansielle indtægter	3	0	0
Finansielle omkostninger	4	-112.883	-104.981
Ordinært resultat før skat		-85.034	-145.196
Skat af årets resultat	5	-4.325	-4.570
Årets resultat		-89.359	-149.766
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-89.359	-149.766
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-89.359	-149.766

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
Grunde og bygninger	6	2.452.749	2.468.062
Driftsmidler	7	14.249	17.416
Materielle anlægsaktiver		2.466.998	2.485.478
Anlægsaktiver		2.466.998	2.485.478
Udskudte skatteaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		5.500	0
Tilgodehavender		5.500	0
Likvide beholdninger		104.870	33.640
Omsætningsaktiver		110.370	33.640
Aktiver i alt		2.577.368	2.519.118

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-383.427	-294.068
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	8	-343.427	-254.068
Hensættelse til udskudt skat	9	13.570	9.245
Hensatte forpligtelser		13.570	9.245
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.807.947	2.714.536
Skyldig selskabsskat	10	0	0
Anden gæld		99.278	49.405
Kortfristede gældsforpligtelser		2.907.225	2.763.941
Gældsforpligtelser		2.907.225	2.763.941
Passiver i alt		2.577.368	2.519.118
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Hovedaktivitet	13		
Nærtstående parter	14		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	15		

Noter

1 Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	15.313	15.313
Driftsmidler	3.167	3.167
	<u>18.480</u>	<u>18.480</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra pengeinstitutter	0	0
Øvrige renteindtægter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til virksomhedsdeltager	110.199	103.222
Renteromkostninger til pengeinstitutter	479	348
Øvrige finansielle omkostninger	2.205	1.411
	<u>112.883</u>	<u>104.981</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	4.325	4.570
	<u>4.325</u>	<u>4.570</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.496.575	2.418.575
Årets tilgang	0	78.000
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>2.496.575</u>	<u>2.496.575</u>
Afskrivninger primo	-28.513	-13.200
Årets afskrivninger	-15.313	-15.313
Akk. Afskrivninger afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-43.826</u>	<u>-28.513</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.452.749</u>	<u>2.468.062</u>

7 Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler		
Kostpris primo	23.750	23.750
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>23.750</u>	<u>23.750</u>
Afskrivninger primo	-6.334	-3.167
Årets afskrivninger	-3.167	-3.167
Akk. Afskrivninger afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-9.501</u>	<u>-6.334</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.249</u>	<u>17.416</u>

Noter

8 Egenkapital

Anpartskapital primo	40.000	40.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Anpartskapital ultimo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Overført resultat primo	-294.068	-144.302
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-89.359</u>	<u>-149.766</u>
Overført resultat ultimo	<u>-383.427</u>	<u>-294.068</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>-343.427</u>	<u>-254.068</u>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

9 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat primo	9.245	4.675
Regulering af udskudt skat i året	<u>4.325</u>	<u>4.570</u>
	<u>13.570</u>	<u>9.245</u>

10 Skyldig selskabsskat

Selskabsskat primo	0	0
Årets beregnede skat	0	0
Betalt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

13 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme og ejendomsformidling.

14 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet JA 2020 ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Direktør Jesper Arnbjerg, Vestervej 1, 6880 Tarm.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Ingen.

Transaktioner med nærtstående parter:

Selskabet har en gæld til selskabsejer. Mellemværendet er blevet forrentet med 4 % p.a.

Ejerforhold:

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Jesper Arnbjerg

Vestervej 1

6880 Tarm

15 Gennemsnitligt antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret ingen ansatte og ej heller udbetalt vederlag til direktionen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger. Med henvisning til årsregnskabslovens §32 har virksomheden valgt at sammendrage disse poster til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består i husleje ved erhvervsudlejning og indregnes ekskl. forbrugsafgifter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger ved drift af ejendommen, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

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 kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	40 år
Driftsmidler	5 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Skyldig skat 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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Udbytte

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Arnbjerg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Arnbjerg

Direktør

ID: b113c9ca-70ef-4ecb-8498-25eb54807274

Tidspunkt for underskrift: 09-04-2023 kl.: 09:39:00

Underskrevet med MitID



Niels Kristian Strunch

Navnet returneret af dansk NemID var:

Niels Strunch

Revisor

På vegne af ADDCO P/S Godkendte Revisorer

ID: 35245456

Tidspunkt for underskrift: 09-04-2023 kl.: 09:40:34

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Arnbjerg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Arnbjerg

Dirigent

ID: b113c9ca-70ef-4ecb-8498-25eb54807274

Tidspunkt for underskrift: 09-04-2023 kl.: 09:42:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: atc802QrrTK249744090

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.