

# Ejendomsselskabet JA 2020 ApS

CVR nr.: 41268506

Vestervej 1  
6880 Tarm

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 28. marts 2022

---

Dirigent  
Jesper Arnbjerg

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 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 2021 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 28. marts 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 revisorers 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 28. marts 2022  
**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**  
CVR nr. 36 46 48 52

Niels Kristian Strunch  
registreret revisor  
MNE nr. 4317

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet JA 2020 ApS Vestervej 1 6880 Tarm	
	CVR nr.	41268506
	Stiftet:	27. marts 2020
	Hjemsted:	Ringkøbing -Skjern
	Regnskabsår:	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Jesper Arnbjerg	
<b>Pengeinstitut</b>	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. -149.766. 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 retablere 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.

# 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 nominal værdi. Værdien nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 nominal 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.

## Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>-21.735</b>	<b>-55.960</b>
Afskrivninger	2	-18.480	-16.367
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40.215</b>	<b>-72.327</b>
Finansielle indtægter	3	0	0
Finansielle omkostninger	4	-104.981	-67.300
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-145.196</b>	<b>-139.627</b>
Skat af årets resultat	5	-4.570	-4.675
<b>Årets resultat</b>		<b>-149.766</b>	<b>-144.302</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-149.766	-144.302
Udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-149.766</b>	<b>-144.302</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021	2020
Grunde og bygninger	6	2.468.062	2.405.375
Driftsmidler	7	17.416	20.583
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.485.478</b>	<b>2.425.958</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.485.478</b>	<b>2.425.958</b>
Udskudte skatteaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>33.640</b>	<b>87.916</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>33.640</b>	<b>87.916</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.519.118</b>	<b>2.513.874</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-294.068	-144.302
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital</b>	8	<b>-254.068</b>	<b>-104.302</b>
Hensættelse til udskudt skat	9	9.245	4.675
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>9.245</b>	<b>4.675</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.714.536	2.535.712
Skyldig selskabsskat	10	0	0
Anden gæld		49.405	77.789
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.763.941</b>	<b>2.613.501</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.763.941</b>	<b>2.613.501</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.519.118</b>	<b>2.513.874</b>
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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger og grunde	15.313	13.200
Driftsmidler	3.167	3.167
	<u>18.480</u>	<u>16.367</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra pengeinstitutter	0	0
Øvrige renteindtægter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til virksomhedsdeltager	103.222	66.336
Renteromkostninger til pengeinstitutter	348	964
Øvrige finansielle omkostninger	1.411	0
	<u>104.981</u>	<u>67.300</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	4.570	4.675
	<u>4.570</u>	<u>4.675</u>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.418.575	0
Årets tilgang	78.000	2.418.575
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>2.496.575</u>	<u>2.418.575</u>
Afskrivninger primo	-13.200	0
Årets afskrivninger	-15.313	-13.200
Akk. Afskrivninger afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-28.513</u>	<u>-13.200</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.468.062</b></u>	<u><b>2.405.375</b></u>

### 7 Materielle anlægsaktiver

<b>Driftsmidler</b>		
Kostpris primo	23.750	0
Årets tilgang	0	23.750
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>23.750</u>	<u>23.750</u>
Afskrivninger primo	-3.167	0
Årets afskrivninger	-3.167	-3.167
Akk. Afskrivninger afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-6.334</u>	<u>-3.167</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>17.416</b></u>	<u><b>20.583</b></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	-144.302	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-149.766</u>	<u>-144.302</u>
Overført resultat ultimo	<u>-294.068</u>	<u>-144.302</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>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>-254.068</u></b>	<b><u>-104.302</u></b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### 9 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat primo	4.675	0
Regulering af udskudt skat i året	<u>4.570</u>	<u>4.675</u>
	<b><u>9.245</u></b>	<b><u>4.675</u></b>

### 10 Skyldig selskabsskat

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

## 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.



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

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-968883039989  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2022 kl.: 19:49:04  
Underskrevet med NemID

## Niels Strunch

---

Som Revisor NEM ID  
På vegne af ADDCO P/S Godkendte Revisorer  
RID: 35245456  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2022 kl.: 20:09:15  
Underskrevet med NemID

## Jesper Arnbjerg

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-968883039989  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2022 kl.: 21:31:12  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 53e5cfPWwUH247338441

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](http://www.esignatur.dk).