

MP REVISION

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Vesterballevej 22 7000 Fredericia
Telefon 75 93 35 44 www.mp-revision.dk

CVR-nr. 14 11 95 07

Ejendomsselskabet JNS ApS

Gl. Ribevej 65
7000 Fredericia

CVR-nr. 42122742

Årsrapport for perioden

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. november 2023

Hanne Pedersen
Dirigent

(Urevideret)

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Selskabsoplysninger

| | |
|--------------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet JNS ApS Gl. Ribevej 65 7000 Fredericia CVR-nr.: 42122742 Stiftelsesdato: 9. februar 2021 Hjemsted: Fredericia Kommune Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 |
| Direktion | Nicklas Skafte Pedersen Jacob Skafte Pedersen |
| Kapitalinteresser | Jacob Skafte Pedersen Holding ApS Nicklas Skafte Pedersen Holding ApS |
| Revisor | MP REVISION Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vesterballevej 22 7000 Fredericia |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet JNS 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 27. september 2023

Direktion

Nicklas Skafte Pedersen

Jacob Skafte Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet JNS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet JNS ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Fredericia, den 27. september 2023

MP REVISION
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14119507

M. Petersen
Statsautoriseret revisor
mne9642

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af faste ejendomme, samt udlejning af faste ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 udviser et underskud på kr. 18.902, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en balancesum på kr. 2.628.235, og en negativ egenkapital på kr. 88.697.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen. Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JNS ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes ekskl. acontobidrag til vand og varme o.lign.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og selskabets administration.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes levetid.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 samt driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 50% |

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 118.760 | -27.458 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -18.947 | -13.401 |
| Driftsresultat | | 99.813 | -40.859 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -124.045 | -98.305 |
| Resultat før skat | | -24.232 | -139.164 |
| Skat af årets resultat | 3 | 5.330 | 29.369 |
| Årets resultat | | -18.902 | -109.795 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -18.902 | -109.795 |
| Resultatdisponering | | -18.902 | -109.795 |

Balance 30. juni 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.588.019 | 2.606.966 |
| Materielle anlægsaktiver | | 2.588.019 | 2.606.966 |
| Anlægsaktiver | | 2.588.019 | 2.606.966 |
| Udsudte skatteaktiver | | 40.216 | 38.959 |
| Tilgodehavender | | 40.216 | 38.959 |
| Omsætningsaktiver | | 40.216 | 38.959 |
| Aktiver | | 2.628.235 | 2.645.925 |

Balance 30. juni 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -128.697 | -109.795 |
| Egenkapital | | -88.697 | -69.795 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 5.517 | 9.590 |
| Hensatte forpligtelser | | 5.517 | 9.590 |
| Gæld til pengeinstitut | | 938.000 | 1.010.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 938.000 | 1.010.000 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 72.000 | 72.000 |
| Gæld til pengeinstitut | | 225.015 | 513.844 |
| Gæld til kapitalinteresser | | 1.361.000 | 997.036 |
| Anden gæld | | 115.400 | 113.250 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.773.415 | 1.696.130 |
| Gældsforpligtelser | | 2.711.415 | 2.706.130 |
| Passiver | | 2.628.235 | 2.645.925 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

Egenkapitalopgørelsen

| | Selskabs- | Overført | |
|----------------------------------|------------------|-----------------|----------------|
| | kapital | resultat | I alt |
| Egenkapital 1. juli 2022 | 40.000 | -109.795 | -69.795 |
| Årets resultat | | -18.902 | -18.902 |
| Egenkapital 30. juni 2023 | 40.000 | -128.697 | -88.697 |

Noter

| | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---|----------------|----------------|
| 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 0 | 0 |

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Renter kapitalinteresser | 63.964 | 47.036 |
| Øvrige rentekomkostninger | 60.081 | 51.269 |
| | <u>124.045</u> | <u>98.305</u> |

3. Skat af årets resultat

| | | |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Skat af årets resultat | -1.257 | -38.959 |
| Regulering udskudt skat | -4.073 | 9.590 |
| | <u>-5.330</u> | <u>-29.369</u> |

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til pengeinstitut | 938.000 | 72.000 | 650.000 |
| | <u>938.000</u> | <u>72.000</u> | <u>650.000</u> |

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.825.000 der giver pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.588.019.