

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

9. februar 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. november 2022

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: 9. februar 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Nicklas Skafte Pedersen Jacob Skafte Pedersen
Revisor	MP REVISION Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vesterballevej 22 7000 Fredericia
Kapitalinteresser	Jacob Skafte Pedersen Holding ApS Nicklas Skafte Pedersen Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. februar 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. februar 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 28. september 2022

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 9. februar 2021 - 30. juni 2022 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 28. september 2022

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 9. februar 2021 - 30. juni 2022 udviser et underskud på kr. 109.795. Selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 2.645.925, og en negativ egenkapital på kr. 69.795.

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 en halvdelen af virksomhedskapitalen. Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JNS ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Da regnskabsåret 2021/22 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotabet 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og '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 skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat 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 9. februar 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.
Bruttotab		-27.458
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-13.401
Driftsresultat		-40.859
Finansielle omkostninger	2	-98.305
Resultat før skat		-139.164
Skat af årets resultat	3	29.369
Årets resultat		-109.795
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-109.795
Resultatdisponering		-109.795

Balance 30. juni 2022

	Note	<u>2022 kr.</u>
Aktiver		
Grunde og bygninger		2.606.966
Materielle anlægsaktiver		<u>2.606.966</u>
Anlægsaktiver		<u>2.606.966</u>
Udskudte skatteaktiver		38.959
Tilgodehavender		<u>38.959</u>
Omsætningsaktiver		<u>38.959</u>
Aktiver		<u>2.645.925</u>

Balance 30. juni 2022

	Note	<u>2022</u> <u>kr.</u>
Passiver		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-109.795
Egenkapital		<u>-69.795</u>
Hensættelser til udskudt skat		9.590
Hensatte forpligtelser		<u>9.590</u>
Gæld til pengeinstitut		1.010.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.010.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		72.000
Gæld til pengeinstitut		513.844
Gæld til kapitalinteresser		997.036
Anden gæld		113.250
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.696.130</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.706.130</u>
Passiver		<u>2.645.925</u>
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

Egenkapitalopgørelsen

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. februar 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat		-109.795	-109.795
Egenkapital 30. juni 2022	40.000	-109.795	-69.795

Noter

	<u>2021/22</u>		
1. Information om gennemsnitligt antal ansatte			
Gennemsnitligt antal beskæftigede			<u>0</u>
2. Finansielle omkostninger			
Renter kapitalinteresser			47.036
Øvrige renteomkostninger			51.269
			<u>98.305</u>
3. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat			-38.959
Regulering udskudt skat			9.590
			<u>-29.369</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til pengeinstitut	1.010.000	72.000	722.000
	<u>1.010.000</u>	<u>72.000</u>	<u>722.000</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. 2.606.966.