



## JS Ejendomme Allerød ApS

Enhøjsvej 30  
3450 Allerød

CVR-nr 42 17 14 17

## ÅRSRAPPORT 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2024

---

Dirigent (Underskrift)

---

Dirigent (Blokbogstaver)



## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning .....                                  | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

### **Virksomhedsoplysninger mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 10 |
| Balance .....                  | 11 |
| Egenkapitalopgørelse .....     | 13 |
| Noter .....                    | 14 |



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for JS Ejendomme Allerød ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 28. juni 2024

### Direktion

Jan Sederholm



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JS Ejendomme Allerød ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JS Ejendomme Allerød ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 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.

Allerød, den 28. juni 2024

Nejstgaard & Vetlov  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr 12 86 86 93

Henrik Broe  
Statsautoriseret revisor  
mne34152



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JS Ejendomme Allerød ApS  
Enhøjsvej 30  
3450 Allerød

Telefon: 21 91 08 63  
E-mail: jan@jsmultiservice.dk

CVR-nr: 42 17 14 17  
Stiftet: 1. marts 2021  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Jan Sederholm

### Revisor

Nejstgaard & Vetlov  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Gydevang 39-41  
3450 Allerød



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb af ejendomme samt udlejning heraf og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2023 udviser et resultat på t. kr. -12, som i det væsentligste fremkommer som følge af lav aktivitet i selskabet.

Ledelsen anser årets resultat for værende som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for JS Ejendomme Allerød ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Selskabsskat 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.





## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note  | 2023<br>kr.    | 2022<br>tkr. |
|---|----------------|--------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....  | <b>-12.736</b> | <b>615</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   | <b>-12.736</b> | <b>615</b>   |
| Andre finansielle indtægter .....   | 265            | 0            |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder ..... | -2.946         | -18          |
| Andre finansielle omkostninger .....                                      | -1             | -85          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....                                   | <b>-15.418</b> | <b>512</b>   |
| 2 Skat af årets resultat.....   | 3.392          | -110         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   | <b>-12.026</b> | <b>402</b>   |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                    |                |              |
| Overført resultat.....  | -12.026        | 402          |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....   | <b>-12.026</b> | <b>402</b>   |



## Balance 31. december

### AKTIVER

| Note   | 2023<br>kr.    | 2022<br>tkr. |
|--|----------------|--------------|
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer ..... | 0              | 1            |
| <b>Varebeholdninger</b> .....                  | <b>0</b>       | <b>1</b>     |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....      | 3.392          | 0            |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                   | <b>3.392</b>   | <b>0</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....              | <b>540.579</b> | <b>566</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                 | <b>543.971</b> | <b>567</b>   |
| <b>AKTIVER</b> .....                           | <b>543.971</b> | <b>567</b>   |



## Balance 31. december

### PASSIVER

| Note   | 2023<br>kr.    | 2022<br>tkr. |
|--|----------------|--------------|
| Virksomhedskapital.....                              | 40.000         | 40           |
| Overført resultat.....                               | 335.786        | 348          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                              | <b>375.786</b> | <b>388</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....        | 7.500          | 8            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....               | 160.685        | 75           |
| Selskabsskat.....                                    | 0              | 96           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>         | <b>168.185</b> | <b>179</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE (KORT- OG LANGFRISTET).....</b> | <b>168.185</b> | <b>179</b>   |
| <b>PASSIVER .....</b>                                | <b>543.971</b> | <b>567</b>   |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Egenkapitaloppgørelse

|  | <b>2023</b>    | <b>2022</b> |
|--|----------------|-------------|
|  | <b>kr.</b>     | <b>tkr.</b> |
| Virksomhedskapital primo .....         | 40.000         | 40          |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b> ..... | <b>40.000</b>  | <b>40</b>   |
| Overført resultat, primo .....         | 347.812        | -54         |
| Årets resultat.....                    | -12.026        | 402         |
| <b>Overført resultat ultimo</b> .....  | <b>335.786</b> | <b>348</b>  |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....               | <b>375.786</b> | <b>388</b>  |



## Noter

|   | 2023<br>kr.   | 2022<br>tkr. |
|---|---------------|--------------|
| <b>1 Antal personer beskæftiget</b>                                 |               |              |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) ..... | 1             | 1            |
|   | <u>1</u>      | <u>1</u>     |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                                     |               |              |
| Beregnet skat af årets resultat .....                               | 0             | 96           |
| Regulering af udskudt skat .....                                    | 0             | 14           |
| Sambeskatningsbidrag .....  | -3.392        | 0            |
|   | <u>-3.392</u> | <u>110</u>   |

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Sederholm Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2021 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. marts 2021 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jan Sederholm

### Direktør

På vegne af: JS Ejendomme ApS

Serienummer: 54698522-6c96-4e99-9113-6ffee0d1ab02

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-28 16:59:46 UTC



## Henrik Bremerskov Broe

NEJSTGAARD & VETLOV, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
12868693

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Nejstgaard & Vetlov, Godkendt Revisions...

Serienummer: d2c8d4e4-4202-4d31-927c-74a5f9327292

IP: 194.255.xxx.xxx

2024-06-29 07:31:28 UTC



## Jan Sederholm

### Dirigent

På vegne af: JS Ejendomme ApS

Serienummer: 54698522-6c96-4e99-9113-6ffee0d1ab02

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-29 08:00:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: WE0UL-VID1H-VDZAK-4SCBA-LIIE0-54V1K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**