



JS Ejendomme Allerød ApS

Enhøjsvej 30
3450 Allerød

CVR-nr 42 17 14 17

ÅRSRAPPORT 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2023

Dirigent (Underskrift)

Dirigent (Blok bogstaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 8. marts 2023

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 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 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 8. marts 2023

Nejstgaard & Vetlov
Statsautoriseret 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
Statsautoriseret 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 2022 udviser et resultat på t. kr. 402, som i det væsentligste fremkommer som følge af salg af selskabets ejendom.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

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 2022 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 finansiel 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 regnskabsposter 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.

BALANCEN

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.



Anvendt regnskabspraksis

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	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	615.974	-6
DRIFTSRESULTAT	615.974	-6
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-17.891	-45
Andre finansielle omkostninger	-85.379	-18
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	512.704	-69
2 Skat af årets resultat.....	-110.594	15
ÅRETS RESULTAT	402.110	-54
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	402.110	-54
DISPONERET I ALT	402.110	-54



Balance 31. december
AKTIVER

Note	2022 kr.	2021 tkr.
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	3.309
Varebeholdninger	0	3.309
Udskudt skatteaktiv	0	15
Tilgodehavender	0	15
Likvide beholdninger	566.222	116
OMSÆTNINGSAKTIVER	566.222	3.440
AKTIVER	566.222	3.440



Balance 31. december PASSIVER

Note	2022 kr.	2021 tkr.
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat.....	347.812	-54
EGENKAPITAL.....	387.812	-14
Kreditinstitutter	0	1.883
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	0	1.883
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	98
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.500	25
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	74.685	1.448
Selskabsskat.....	96.225	0
Kortfristede gældsforpligtelser	178.410	1.571
GÆLDSFORPLIGTELSE (KORT- OG LANGFRISTET).....	178.410	3.454
PASSIVER	566.222	3.440
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
	kr.	tkr.
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	-54.298	0
Årets resultat	402.110	-54
Overført resultat ultimo	347.812	-54
EGENKAPITAL	387.812	-14



Noter

	2022 kr.	2021 tkr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	96.225	0
Regulering af udskudt skat	14.369	-14
Regulering af udskudt skat, vedr. tilknyttede virksomheder	0	-1
	<u>110.594</u>	<u>-15</u>
	1/1 2022 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter	1.981.178	0
	<u>1.981.178</u>	<u>0</u>
4 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.		
5 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 Allerød ApS

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

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-03-08 18:30:23 UTC



Henrik Broe

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Nejstgaard & Vetlov, Statsautoriseret R...

Serienummer: CVR:12868693-RID:95365323

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-03-09 07:33:11 UTC



Jan Sederholm

Dirigent

På vegne af: JS Ejendomme Allerød ApS

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

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-03-09 15:46:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: EBTEF-ZY01Q-743KP-XZCYY-2E6UF-WIG58

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>