

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

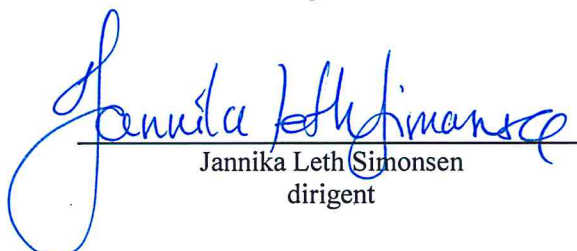
JSTS Ejendomme ApS

Englandsvej 10
5700 Svendborg

CVR-nr. 42 32 04 20

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 13. januar 2022



Jannika Leth Simonsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 20. april - 30. september	10
Balance 30. september	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. april - 30. september 2021 for JSTS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

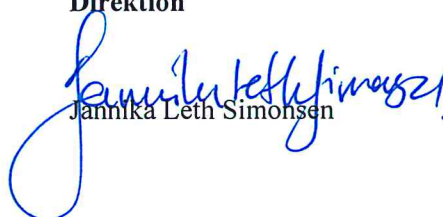
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. april - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 13. januar 2022

Direktion


Jannika Leth Simonsen


Thorsten Steen Simonsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejerne i JSTS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JSTS Ejendomme ApS for regnskabsåret 20. april - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 13. januar 2022

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen

Registrerede Revisorer

CVR-nr. 18 58 72 46



Hans Otto Mikkelsen

registreret revisor

medlem af FSR - danske revisorer

MNE-nr. mne6343

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

JSTS Ejendomme ApS
Englandsvej 10
5700 Svendborg

CVR-nr.: 42 32 04 20

Regnskabsperiode: 20. april - 30. september 2021

Stiftet: 20. april 2021

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Jannika Leth Simonsen
Thorsten Steen Simonsen

Revisor

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
Vestergade 165a
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som ejendomsselskab og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 15.708, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 24.292.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JSTS Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægt med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Indtægter ved udlejning af ejendommen, indregnes i resultatopgørelsen, i den periode lejeindtægten vedrører og når den kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter m.v., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 25 år

Restværdi: 75%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 20. APRIL - 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		-4.342
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-4.047</u>
Resultat før finansielle poster		-8.389
Finansielle omkostninger	1	<u>-10.608</u>
Resultat før skat		-18.997
Skat af årets resultat		<u>3.289</u>
Årets resultat		<u><u>-15.708</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-15.708</u>
		<u><u>-15.708</u></u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>20.04.2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.210.003	0
Materielle anlægsaktiver		<u>1.210.003</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.210.003</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		3.289	0
Tilgodehavender		<u>3.289</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>29.034</u>	<u>40.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>32.323</u>	<u>40.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.242.326</u></u>	<u><u>40.000</u></u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>20.04.2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-15.708	0
Egenkapital		24.292	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.210.534	0
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.210.534	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		7.500	0
Gældsforpligtelser i alt		1.218.034	0
Passiver i alt		1.242.326	40.000
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 20. april 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-15.708	-15.708
Egenkapital 30. september 2021	40.000	-15.708	24.292

NOTER

	2021
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.534
Andre finansielle omkostninger	74
	<u>10.608</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 20. april 2021	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.210.534	0	1.210.534
	<u>0</u>	<u>1.210.534</u>	<u>0</u>	<u>1.210.534</u>

3 Eventualforpligtelser**Kautions- og garantiforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet JSTS Holding ApS

(Administrationsselskab) og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet JSTS Holding ApS.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser