

**JASA Ejendomsselskab ApS**  
Thrigesvej 25, 3, 3, 7400 Herning

**CVR-nr. 42 78 68 29**

**Årsrapport**

**25. oktober 2021 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2023

---

Jonas Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 25. oktober 2021 - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 25. oktober 2021 - 31. december 2022 for JASA Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. oktober 2021 - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26. april 2023

### Direktion

Jonas Andersen

Sebastian Andersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i JASA Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JASA Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 25. oktober 2021 - 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 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 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.

Herning, den 26. april 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne31399

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JASA Ejendomsselskab ApS Thrigesvej 25, 3, 3 7400 Herning
	CVR-nr.: 42 78 68 29
	Stiftet: 25. oktober 2021
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 25. oktober - 31. december 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jonas Andersen Sebastian Andersen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af at udleje boliger og at drive virksomhed med dermed beslægtede aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -60.243 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -91.846 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Som følge af årets negative resultat har selskabet tabt hele egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan retablere egenkapitalen gennem positiv indtjening fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JASA Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger til drift af ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	25/10 2021 - 31/12 2022
<b>Bruttotab</b>	<b>-60.243</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.497
<b>Driftsresultat</b>	<b>-74.740</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-36.994
<b>Resultat før skat</b>	<b>-111.734</b>
1 Skat af årets resultat	19.888
<b>Årets resultat</b>	<b>-91.846</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-91.846
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-91.846</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>25/10 2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	1.885.403	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.885.403	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.885.403</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.550	0
Udskudte skatteaktiver	19.888	0
Tilgodehavender i alt	23.438	0
Likvide beholdninger	0	40.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>23.438</b>	<b>40.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.908.841</b>	<b>40.000</b>

## Balance

<b>Passiver</b>		
Note	<u>31/12 2022</u>	<u>25/10 2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-91.846	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-51.846</b></u>	<u><b>40.000</b></u>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	21.600	0
Gæld til kapitalinteresser	690.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>711.600</u>	<u>0</u>
Gæld til pengeinstitutter	1.235.037	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.050	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.249.087</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>1.960.687</b></u>	<u><b>0</b></u>
 <b>Passiver i alt</b>	<u><b>1.908.841</b></u>	<u><b>40.000</b></u>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 25. oktober 2021	40.000	0	40.000
Egenkapital 25. oktober 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-91.846	-91.846
	<b>40.000</b>	<b>-91.846</b>	<b>-51.846</b>

## Noter

---

	25/10 2021 - 31/12 2022	
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat		-19.888
		<b>-19.888</b>
	<u>31/12 2022</u>	<u>25/10 2021</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Tilgang i årets løb	1.899.900	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>1.899.900</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-14.497	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-14.497</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>1.885.403</b>	<b>0</b>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.305 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		