

# ÅRSRAPPORT 14.06.2022 - 31.12.2022

## **JERU ApS**

Husumvej 8  
7330 Brande

CVR nr. 43325795

(1. regnskabsår)

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

### **Dirigent**

Jørgen Jensen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 14. juni 2022 - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JERU ApS  
Husumvej 8  
7330 Brande

CVR-nr.: 43325795  
Stiftelsesdato: 14. juni 2022  
Regnskabsår: 14. juni - 31. december

### Direktion

Jørgen Jensen

### Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### Bankforbindelse

Jyske Bank  
Jernbanegade 4  
6933 Kibæk

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for JERU ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

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

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 29. juni 2023

### **Direktion:**

Jørgen Jensen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i JERU ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JERU ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Brande, den 29. juni 2023

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 21872741

Jimmi Lillelund Pedersen  
Registreret revisor  
mne34518

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

### Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et underskud før skat på kr. -13.781.

Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt drift af udlejningsejendom.

## Finansielle indtægter og -omkostninger

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

## Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	25 år	2.089.400

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Passiver

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

##### Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

##### Sammenligningstal

Der findes ingen sammenligningstal, da indeværende regnskabsår er selskabets første.



## Resultatopgørelse 14. juni 2022 - 31. december 2022

Note	2022
Bruttofortjeneste	33.070
1. Personaleomkostninger	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>33.070</u></b>
Andre finansielle indtægter	2.451
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-3.743
Andre finansielle omkostninger	<u>-45.559</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>-13.781</u></b>
Skat af årets resultat	<u>3.032</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-10.749</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	<u>-10.749</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-10.749</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022
<b>AKTIVER</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
Materielle anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>2.089.400</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.089.400</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.089.400</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
Tilgodehavender	
Udskudt skatteaktiv	<u>3.032</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>3.032</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>3.032</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>2.092.432</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022
<b>PASSIVER</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>	
Anpartskapital	40.000
Overført underskud	-10.749
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>29.251</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	
2. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	989.761
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>989.761</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	184.636
Kreditinstitutter i øvrigt	23.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	562.743
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	303.041
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.073.420</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.063.181</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.092.432</u></b>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4. Eventualforpligtelser	

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede 0

**2022**

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år 897.760

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 551.000 med pant i Gl. Thyregodvej 20 deponeret til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 473.000 med pant i Gl. Thyregodvej 22 deponeret til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 1.375.950 pr. 31.12.2022.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## 4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.