

JSA EJENDOMME ApS

Dalvej 2
9320 Hjallerup

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/11/2019

Jimmy Skindbjerg Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JSA EJENDOMME ApS

Dalvej 2

9320 Hjallerup

Telefonnummer: 98281833

CVR-nr: 71545628

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for JSA EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019, samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjallerup, den 30/10/2019

Direktion

Jimmy Skindbjerg Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der er ikke sket væsentlige ændringer af virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet et tilgodehavende på t.kr. 2.521 hos selskabets moderselskab JSA Holding ApS. Der henvises til omtalen i noten ”Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.”

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Regnskabsudarbejdelse

Nørhave Regnskab har assisteret selskabets ledelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabsprincip som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 % af kostpris

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsudgifter.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende følgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende sambeskatningsbidrag” eller ”Skyldigt sambeskatningsbidrag”.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		245.784	241.118
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-157.840	-157.840
Resultat af ordinær primær drift		87.944	83.278
Andre finansielle indtægter	1	97.417	90.628
Øvrige finansielle omkostninger	2	-85.117	-97.394
Ordinært resultat før skat		100.244	76.512
Skat af årets resultat	3	-22.056	-16.924
Årets resultat		78.188	59.588
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		78.188	59.588
I alt		78.188	59.588

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		1.035.342	1.193.182
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.035.342	1.193.182
Anlægsaktiver i alt		1.035.342	1.193.182
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.521.172	2.454.841
Tilgodehavender i alt		2.521.172	2.454.841
Omsætningsaktiver i alt		2.521.172	2.454.841
Aktiver i alt		3.556.514	3.648.023

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		571.385	619.000
Overført resultat		863.084	737.281
Egenkapital i alt		1.560.469	1.482.281
Hensættelse til udskudt skat		133.557	167.931
Hensatte forpligtelser i alt		133.557	167.931
Gæld til realkreditinstitutter		1.033.078	1.110.112
Gæld til banker		330.581	386.848
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.363.659	1.496.960
Gæld til realkreditinstitutter		132.000	129.000
Gæld til banker		94.922	209.760
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		124.634	40.286
Skyldig selskabsskat		107.734	82.390
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.539	39.415
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		498.829	500.851
Gældsforpligtelser i alt		1.862.488	1.997.811
Passiver i alt		3.556.514	3.648.023

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	126.000	619.000	737.281	1.482.281
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	-47.615	47.615	0
Årets resultat	0	0	78.188	78.188
Egenkapital, ultimo	126.000	571.385	863.084	1.560.469

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Tilknyttede virksomhed	97.417	90.628
	<u>97.417</u>	<u>90.628</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Tilknyttede virksomhed	4.463	1.990
Øvrige finansielle udgifter	80.654	95.404
	<u>85.117</u>	<u>97.394</u>

3. Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	56.430	51.304
Ændring af udskudt skat	-34.374	-34.380
	<u>22.056</u>	<u>16.924</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og Bygninger		
Kostpris primo	2.825.140	2.825.140
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	2.825.140	2.825.140
Opskrivninger primo	1.526.143	1.526.143
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	1.526.143	1.526.143
Af- og nedskrivning primo	3.158.101	3.000.261
Årets afskrivning	157.840	157.840
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	3.315.941	3.158.101
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.035.342	1.193.182
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter §41, stk. 1	302.797	399.591

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.187.112	1.110.078	77.000	710.000
Pengeinstitutter	438.848	385.581	55.000	85.000
	1.625.960	1.495.659	132.000	795.000

6. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet har indregnet et tilgodehavende på 2.521 t.kr. hos selskabets moderselskab JSA Holding ApS. Beløbet forventes tilbagebetalt over en årrække i takt med positiv indtjening i Autogården Hjallerup ApS og JSA Ejendomme ApS, derved de kan udlodde udbytte op til moderselskabet, som derved kan tilbagebetale.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JSA Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.110 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 630 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på 1 mio. kr. og 350 t.kr. med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 1.035 t.kr.

Der er stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med pengeinstitut overfor Autogården Hjallerup ApS.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0