

JSA EJENDOMME ApS

Dalvej 2
9320 Hjallerup

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

09/12/2020

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

CVR-nr: 71545628
Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 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 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjallerup, den 07/12/2020

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. 2.381 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, mikrovirksomhed.

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 salgsmarkedsomkostninger 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		248.398	245.784
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-157.840	-157.840
Resultat af ordinær primær drift		90.558	87.944
Andre finansielle indtægter	1	94.964	97.417
Øvrige finansielle omkostninger	2	-72.533	-85.117
Ordinært resultat før skat		112.989	100.244
Skat af årets resultat	3	-24.857	-22.056
Årets resultat		88.132	78.188
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		88.132	78.188
I alt		88.132	78.188

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		877.502	1.035.342
Materielle anlægsaktiver i alt	4	877.502	1.035.342
Anlægsaktiver i alt		877.502	1.035.342
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.386.319	2.521.172
Tilgodehavender i alt		2.386.319	2.521.172
Omsætningsaktiver i alt		2.386.319	2.521.172
Aktiver i alt		3.263.821	3.556.514

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		523.769	571.385
Overført resultat		998.832	863.084
Egenkapital i alt		1.648.601	1.560.469
Hensættelse til udskudt skat		99.190	133.557
Hensatte forpligtelser i alt		99.190	133.557
Gæld til realkreditinstitutter		951.491	1.033.078
Gæld til banker		269.306	330.581
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.220.797	1.363.659
Gæld til realkreditinstitutter		140.000	132.000
Gæld til banker		79	94.922
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	124.634
Skyldig selskabsskat		115.654	107.734
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.500	39.539
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		295.233	498.829
Gældsforpligtelser i alt		1.516.030	1.862.488
Passiver i alt		3.263.821	3.556.514

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Registreret kapital my. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	126.000	571.385	863.084	1.560.469
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	-47.616	47.616	0
Årets resultat	0	0	88.132	88.132
Egenkapital, ultimo	126.000	523.769	998.832	1.648.601

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Tilknyttede virksomhed	94.964	97.417
	94.964	97.417

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Tilknyttede virksomhed	4.666	4.463
Øvrige finansielle udgifter	67.867	80.654
	72.533	85.117

3. Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	59.224	56.430
Ændring af udskudt skat	-34.367	-34.374
	24.857	22.056

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2019/20 kr.	2018/19 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	3.315.941	3.158.101
Årets afskrivning	157.840	157.840
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	3.473.781	3.315.941
Regnskabsmæssig værdi ultimo	877.502	1.035.342
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter §41, stk. 1	206.003	302.797

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	1.110.078	1.031.491	80.000	631.000
Pengeinstitutter	385.581	329.306	60.000	30.000
	1.495.659	1.360.797	140.000	661.000

6. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet har indregnet et tilgodehavende på 2.381 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, 1.031 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 472 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 878 t.kr.

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