ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022

Jovi Huse ApS
Strandvejen 7
8721 Daugård

CVR nr. 31428645

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Indsender:
Revisionshuset
Vestergade 19
8723 Løsning

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 14. januar 2023

Dirigent
Johannes Kristensen

REVISIONSHUSET

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance pr. 30. september	10
Noter	12

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jovi Huse ApS
Strandvejen 7
8721 Daugård

Telefon: 2033 2170
Email: skovvangens_tomrer@pc.dk

CVR-nr.: 31428645
Stiftelsesdato: 1. april 2008
Hjemsted: Hedensted Kommune
Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Direktion

Viggo Pedersen

Revisor

Revisionshuset
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
Vestergade 19
8723 Løsning

Bankforbindelse

Middelfart Sparekasse, Hedensted Afd.
Østerbrogade 11 A
8722 Hedensted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
14. januar 2023, på selskabets adresse.

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Jovi Huse 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. 30. september 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 14. januar 2023

Direktion:

Viggo Pedersen

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision:
Det indstilles til generalforsamlingen den 14. januar 2023, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse og salg af enfamiliehuse samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling
Aktiver og passiver i årsregnskabet er værdisat udfra grundlæggende regnskabsprincipper som retvisende billede og forsigtighed. Selskabets statusposter, primært investeringsejendommen kan være behæftet med usikkerhed. Denne er i lighed med tidligere optaget til dagsværdi.

Usædvanlige forhold
Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold. Selskabet har dog tabt hele kapitalen, men ejerne stiller om fornødent den nødvendige likviditet til rådighed for fortsat drift.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet fik i 2021/22 et resultat før skat på kr. -113.680. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Forventet udvikling
Selskabet forventer et øget aktivitetsniveau i det kommende år samt et forbedret resultat.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Jovi Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jovi Huse ApS for regnskabsåret 2021/22 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 revisorers Etiske 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.

Løsning, den 14. januar 2023

Revisionshuset

CVR-nr. 12848544

Svend Erik Bøytler Rahbek
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
mne7517

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jovi Huse ApS 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Lejeindtægter medregnes når de er forfaldne.

Bruttofortjeneste/-tab
Nettoomsætning fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten 'Bruttofortjeneste/-tab*

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

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Det er ejendomme til beboelse.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger
Varelager under fremstilling omfatter et igangværende byggeri af en ejendom med lejligheder.

Varebeholdninger under fremstilling måles til kostpris.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter, der kan hæves på anfordring. Likvide beholdninger måles til nominel værdi.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste/-tab	293.812	50.371
2.	Personaleomkostninger	0	0
	Andre driftsomkostninger	-66.595	-31.817
	Resultat før finansielle poster	**227.217**	**18.554**
	Andre finansielle omkostninger	-340.897	-154.399
	Ordinært resultat før skat	**-113.680**	**-135.845**
	Skat af årets resultat	25.010	32.441
	ÅRETS RESULTAT	**-88.670**	**-103.404**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-88.670	-103.404
	Disponeret i alt	**-88.670**	**-103.404**

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Balance pr. 30. september

Note		2022	2021
	AKTIVER		
	ANLÆGSAKTIVER		
3.	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	6.536.163	1.200.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**6.536.163**	**1.200.000**
	Anlægsaktiver i alt	**6.536.163**	**1.200.000**
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling	0	826.689
	Varebeholdninger i alt	**0**	**826.689**
	Tilgodehavender		
	Skatteaktiv	524.359	499.349
	Andre tilgodehavender	0	182
	Tilgodehavender i alt	**524.359**	**499.531**
	Omsætningsaktiver i alt	**524.359**	**1.326.220**
	AKTIVER I ALT	**7.060.522**	**2.526.220**

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Balance pr. 30. september

Note		2022	2021
	PASSIVER		
4.	**EGENKAPITAL**		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført overskud eller underskud	-2.453.298	-2.364.628
	Egenkapital i alt	**-2.328.298**	**-2.239.628**
	GÆLDSFORPLIGTELSER		
5.	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til kreditinstitutter	5.364.412	1.617.786
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**5.364.412**	**1.617.786**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til kreditinstitutter	627.041	543.235
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.291	13.355
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	3.362.526	2.591.472
	Periodeafgrænsningsposter	17.550	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**4.024.408**	**3.148.062**
	Gældsforpligtelser i alt	**9.388.820**	**4.765.848**
	PASSIVER I ALT	**7.060.522**	**2.526.220**

6. Eventualforpligtelser
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Noter

1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Der er fortsat usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er fortsat likviditetsmæssigt presset, men mindre end tidligere. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften. Hvis det ikke skulle lykkes stiller ejerne selv den fornødne likviditet til rådighed.

Af regnskabsposten Anden gæld kr. 3.380.076 udgør gæld til kapitalejere og nærtstående parter kr. 3.217.426.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0

	Grunde og bygninger
3. Materielle anlægsaktiver	
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	1.793.176
Tilgang	5.336.163
Anskaffelsessum, ultimo	**7.129.339**
Akkumulerede af- og nedskrivninger:	
Af- og nedskrivninger, primo	-593.176
Af- og nedskrivninger, ultimo	**-593.176**
Bogført værdi, ultimo	**6.536.163**

4. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen består af 250 kapitalandele á kr. 500. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

	2021/22	2020/21
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	4.602.139	658.411

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte, bortset fra de i branchen hørende normale arbejdsgarantier.

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed overfor Totalkredit i form af pant i den faste ejendom på Smedegade 53 i Horsens med en offentlig ejendomsvurdering pr. 01.10.2021 på t.kr. 1.150. Restgæld til kreditforening pr. 30.09.2022 andrager t.kr.796.

Der påhviler ejendommen en gældsforpligtelse til BRF Kredit med en hovedstol på kr. 177.900 og en restgæld pr. statusdagen på kr. 101.323, der ikke er optaget, da det er et indekslån i forbindelse med at ejendommen er inde under reglerne for byfornyelse. Det offentlige yder et årligt tilskud, der svarer til terminsydelserne.

Selskabet har stillet sikkerhed overfor DLR kredit i form af pant i den faste ejendom på Toftevænget 2 i Løsning. Ejendommen er nyopført, hvorfor der endnu ikke foreligger en offentlig vurdering. Kostprisen udgør t.kr. 5.336. Restgæld til kreditforening pr. 30.09.2022 andrager t.kr. 4.808.

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Viggo Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Viggo Pedersen
Direktør
ID: 8da66c23-0ef9-4e7c-af52-18642427a2ab
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 16-01-2023 kl.: 09:12:45
Underskrevet med MitID

Svend Erik Bøytler Rahbek

Navnet returneret af dansk NemID var:
Sve. E. Bøytler Rahbek
Revisor
ID: 1068796385641
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 16-01-2023 kl.: 09:13:49
Underskrevet med NemID

Johannes Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Johannes Lund Kristensen
Dirigent
ID: ce307cc8-0ad1-444f-8017-1b6142a883bc
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 16-01-2023 kl.: 16:52:44
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 0633e0KxZyU249141321

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur