
JS Ejendomme Ikast ApS

Kokhøj 3, 7430 Ikast

Årsrapport for
1. juli 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 40 69 20 02

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 5/1 2023

John Skov
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	5
Balance 30. juni 2022	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for JS Ejendomme Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 5. januar 2023

Direktion

John Skov
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JS Ejendomme Ikast ApS

Erklæring om udvidet gennemgang på årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JS Ejendomme Ikast ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelse af regnskabslovgivningen

Selskabets lokaler er nedbrændt den 28. maj 2022 og regnskabsmaterialer for tidligere og indeværende år er gået tabt i forbindelse hermed. Selskabet har således overtrådt bogføringslovens § 10 om opbevaring af regnskabsmaterialet for tidligere og indeværende år.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Esbjerg, den 5. januar 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor
mne29440

Selskabsoplysninger

Selskabet	JS Ejendomme Ikast ApS Kokhøj 3 7430 Ikast CVR-nr: 40 69 20 02 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Stiftet: 5. august 2019 Hjemstedskommune: Ikast-Brande
Direktion	John Skov
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		465.555	58.427
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-61.432	-13.737
Resultat før finansielle poster		404.123	44.690
Finansielle indtægter		890	0
Finansielle omkostninger	3	-218.981	-114.751
Resultat før skat		186.032	-70.061
Skat af årets resultat	4	-53.196	12.391
Årets resultat		132.836	-57.670

Resultatdisponering

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	132.836	-57.670
	132.836	-57.670

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Grunde og bygninger		13.605.726	11.103.151
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		91.324	0
Materielle anlægsaktiver	5	13.697.050	11.103.151
Deposita		0	16.584
Finansielle anlægsaktiver		0	16.584
Anlægsaktiver		13.697.050	11.119.735
Færdigvarer og handelsvarer		55.000	0
Varebeholdninger		55.000	0
Andre tilgodehavender		20.019	0
Udskudt skatteaktiv		0	2.090
Selskabsskat	6	10.301	10.301
Periodeafgrænsningsposter		4.500	0
Tilgodehavender		34.820	12.391
Likvide beholdninger		0	2.143.317
Omsætningsaktiver		89.820	2.155.708
Aktiver		13.786.870	13.275.443

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		156.649	23.813
Egenkapital		196.649	63.813
Hensættelse til udskudt skat		2.002	0
Hensatte forpligtelser		2.002	0
Kreditinstitutter		4.331.684	4.575.722
Selskabsskat		49.104	0
Deposita		143.719	137.325
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.524.507	4.713.047
Kreditinstitutter	7	296.834	244.038
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.828.564	6.316.464
Anden gæld		1.938.314	1.938.081
Kortfristede gældsforpligtelser		9.063.712	8.498.583
Gældsforpligtelser		13.588.219	13.211.630
Passiver		13.786.870	13.275.443
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	40.000	23.813	63.813
Årets resultat	0	132.836	132.836
Egenkapital 30. juni	40.000	156.649	196.649

Noter til årsregnskabet

1. Usædvanlige forhold

Selskabets lokaler er nedbrændt den 28. maj 2022. I forbindelse hermed er det fysiske regnskabsmateriale gået tabt. Selskabet har derfor ikke mulighed for at overholde bogføringslovens regler om opbevaring af bilagsmateriale. Det er lykkedes selskabet at retablere bogholderiet til brug for regnskabsaflæggelsen for 2021/22.

2. Væsentligste aktiviteter

Aktiviteten består i udlejning af ejendomme

2021/22	2020/21
DKK	DKK

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	127.100	57.800
Andre finansielle omkostninger	90.799	56.951
Kursreguleringer omkostninger	1.082	0
	<u>218.981</u>	<u>114.751</u>

2021/22	2020/21
DKK	DKK

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	49.104	-10.301
Årets udskudte skat	4.092	-2.090
	<u>53.196</u>	<u>-12.391</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	11.116.888	0
Tilgang i årets løb	2.558.363	96.968
Kostpris 30. juni	13.675.251	96.968
Ned- og afskrivninger 1. juli	13.737	0
Årets afskrivninger	55.788	5.644
Ned- og afskrivninger 30. juni	69.525	5.644
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	13.605.726	91.324
	2021/22	2020/21
	DKK	DKK

6. Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:

Selskabsskat	0	10.301
	0	10.301

Noter til årsregnskabet

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	3.355.530	3.599.568
Mellem 1 og 5 år	976.154	976.154
Langfristet del	4.331.684	4.575.722
Inden for 1 år	244.038	244.038
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	52.796	0
Kortfristet del	296.834	244.038
	4.628.518	4.819.760
Selskabsskat		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	49.104	0
Langfristet del	49.104	0
Inden for 1 år	0	0
	49.104	0
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	143.719	137.325
Langfristet del	143.719	137.325
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	0	0
Kortfristet del	0	0
	143.719	137.325

Noter til årsregnskabet

2021/22	2020/21
DKK	DKK

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 7.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	11.315.759	11.103.151
--	------------	------------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for John Skov, Herning Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JS Ejendomme Ikast ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved udleje af ejendomme indregnes nettoomsætning i takt med udlejningsperioden, når nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.