

Årsrapport for 2024

JSJ Ejendomme ApS
c/o Hasbo Administration A/S, Andkærvej 19D, 7100 Vejle
CVR-nr. 38 81 31 45

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

René Hasbo
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	4
Balance pr. 31. december 2024	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JSJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. juni 2025

Direktion

René Hasbo
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

JSJ Ejendomme ApS
c/o Hasbo Administration A/S
Andkærvej 19D
7100 Vejle

CVR-nr.: 38 81 31 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 24. juli 2017

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Vejle

Direktion

René Hasbo, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, produktion og dertil knyttet virksomhed, derunder køb, salg og udlejning af fast ejendom og i øvrigt drive investeringsvirksomhed og aktiviteter som har forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 187.670, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 56.186.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		253.618	15.243
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-34.816	-38.673
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		33	0
Andre finansielle indtægter		257.790	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		-210.033	0
Finansielle omkostninger		-69.616	-72.237
Resultat før skat		196.976	-95.667
Skat af årets resultat		-9.306	-33.165
Årets resultat		187.670	-128.832
Overført resultat		187.670	-128.832
		187.670	-128.832

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	851.088	3.515.842
Materielle anlægsaktiver		851.088	3.515.842
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	0	0
Anlægsaktiver i alt		851.088	3.515.842
 Likvide beholdninger	6	 540.826	 37.614
Omsætningsaktiver i alt		540.826	37.614
 Aktiver i alt		 1.391.914	 3.553.456

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.186	-181.484
Egenkapital		56.186	-131.484
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.108.027
Selskabsdeltagere og ledelse		1.260.158	2.458.338
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.260.158	3.566.365
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	0	48.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.491	17.375
Selskabsskat		10.078	0
Anden gæld		1	0
Deposita		0	53.000
Kortfristede gældsforpligtelser		75.570	118.575
Gældsforpligtelser i alt		1.335.728	3.684.940
Passiver i alt		1.391.914	3.553.456

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-181.484	-131.484
Årets resultat	0	187.670	187.670
Egenkapital 31. december 2024	50.000	6.186	56.186

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	0	50.000
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-52.652	-52.652
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	50.000	-52.652	-2.652
Årets resultat	0	-128.832	-128.832
Egenkapital 31. december 2023	50.000	-181.484	-131.484

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JSJ Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

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 regskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter fra selskabets ejendomme. Lejeindtægter indregnes i takt med lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sam-beskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kun-net anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5 - 50 år	0 - 50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

2024	2023
kr.	kr.
0	0

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris 1. januar 2024	3.639.680
Afgang i årets løb	-2.749.495
Kostpris 31. december 2024	890.185
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	123.838
Årets afskrivninger	34.816
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-119.557
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	39.097
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	851.088

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	0	0
Tilgang i årets løb	100.000	0
Overførsler i årets løb	100.000	0
Kostpris 31. december 2024	200.000	0
Årets nedskrivninger	-200.000	0
Værdireguleringer 31. december 2024	-200.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Skram Ventures ApS	Vejle		100%	200.000	0
5 Kapitalandele i kapitalinteresser					
Kostpris 1. januar 2024				0	0
Tilgang i årets løb				100.000	0
Overførsler i årets løb				-100.000	0
Kostpris 31. december 2024				0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024				0	0
6 Likvide beholdninger					
Bankindeståender				495.826	37.614
Deponeringskonto				45.000	0
				540.826	37.614

Indestående på deponeringskonto er underlagt dispositionsbegrænsning.

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.156.227	0	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	2.458.338	1.260.158	0	0
	3.614.565	1.260.158	0	0

8 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-aktiveret skatteaktiv på 9 t.kr.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 22. oktober 2024 eller senere.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere





Rene Hasbo
direktør
dd018ddc-dad6-4647-895c-d9f398008d7a

2025-06-30 10:16:06Z





Rene Hasbo
dirigent
dd018ddc-dad6-4647-895c-d9f398008d7a

2025-06-30 10:17:38Z

Dokumenter i transaktionen

38813145-2024-12-31-Specifikationer.pdf	SHA256: bf04f7f29e704268616c379460b28a16301476c052148d0c616f85d1c75c236b
300625 - GF Referat JSJ Ejendomme.pdf	SHA256: 76e6b623e9e15076d786dfd3c1b33926285cf6015a5e35a086fdc6c58822eacf
5601020 CW 2024-JSJ Ejendomme ApS-2024-12-31-38813145.pdf	SHA256: 8add64fd6c12f07a3ce70ef7921fb0b2b6ac3f3ec016c7f008f40da784fb1411

Addo Sign identifikationsnummer: e215c3ce-5c22-46df-828e-e968f80836a3



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.