Nejstgaard & Vetlov
Godkendt Revisionsaktieselskab
Gydevang 39-41 · 3450 Allerød · Tlf. +45 48 17 57 77 · www.nvas.dk · CVR nr. 12 86 86 93

JS Ejendomme Allerød ApS

Enhøjsvej 30, 3450 Allerød

CVR-nr. 42 17 14 17

Årsrapport

2024

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

_____

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for JS Ejendomme Allerød ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 17. juni 2025

Direktion

Jan Sederholm
Direktør

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JS Ejendomme Allerød ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JS Ejendomme Allerød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Allerød, den 17. juni 2025

Nejstgaard & Vetlov

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 12 86 86 93

Michael Ryding

Godkendt revisor

mne15805

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Selskabsoplysninger

Selskabet	JS Ejendomme Allerød ApS Enhøjsvej 30 3450 Allerød	
	CVR-nr.:	42 17 14 17
	Stiftet:	1. marts 2021
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jan Sederholm, Direktør	
Revisor	Nejstgaard & Vetlov, Godkendt Revisionsaktieselskab Gydevang 39-41 3450 Allerød	
Modervirksomhed	Sederholm Holding ApS	

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb af ejendomme samt udlejning heraf og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -15 t.kr. mod -13 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -11 t.kr. mod -12 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JS Ejendomme Allerød ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab
Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

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

Finansielle indtægter og omkostninger
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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Anvendt regnskabspraksis

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 og koncernens 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 diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JS Ejendomme Allerød ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

Gældsforpligtelser
Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 t.kr.
	Bruttotab	**-15.489**	**-13**
	Driftsresultat	**-15.489**	**-13**
	Andre finansielle indtægter	1.136	1
	Øvrige finansielle omkostninger	0	-3
	Resultat før skat	**-14.353**	**-15**
2	Skat af årets resultat	3.146	3
	Årets resultat	**-11.207**	**-12**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Disponeret fra overført resultat	-11.207	-12
	Disponeret i alt	**-11.207**	**-12**

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024 kr.	2023 t.kr.
	Omsætningsaktiver		
	Udskudte skatteaktiver	3.146	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	3
	Andre tilgodehavender	3.391	0
	Tilgodehavender i alt	6.537	3
	Likvide beholdninger	365.542	541
	Omsætningsaktiver i alt	**372.079**	**544**
	Aktiver i alt	**372.079**	**544**

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Balance 31. december

Passiver

Note		2024 kr.	2023 t.kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	324.579	336
	Egenkapital i alt	**364.579**	**376**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	160
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.500	168
	Gældsforpligtelser i alt	**7.500**	**168**
	Passiver i alt	**372.079**	**544**

4 Eventualposter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital k	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	40.00	347.812	387.812
Årets overførte overskud eller underskud		-12.026	-12.026
Egenkapital 1. januar 2024	40.00	335.786	375.786
Årets overførte overskud eller underskud		-11.207	-11.207
	40.00	**324.579**	**364.579**

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Noter

		2024 kr.	2023 t.kr.
1.	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2.	**Skat af årets resultat**		
	Årets regulering af udskudt skat	-3.146	0
	Sambeskatningsbidrag	0	-3
		-3.146	**-3**

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i virksomheden.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sederholm Holding ApS, CVR-nr. 38556606, som er administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2021 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. marts 2021 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jan Sederholm
Direktør
På vegne af: JS Ejendomme Allerød ApS
Serienummer: 54698522-6c96-4e99-9113-6ffee0d1ab02
IP: 93.165.xxx.xxx
2025-06-17 18:09:29 UTC

Mit ID

Michael Ryding
Godkendt revisor
På vegne af: Nejstgaard & Vetlov, Godkendt Revisions…
Serienummer: 55270d51-5786-4163-bb77-f987af2b83ff
IP: 194.255.xxx.xxx
2025-06-18 10:39:13 UTC

Mit ID

Jan Sederholm
Dirigent
På vegne af: JS Ejendomme Allerød ApS
Serienummer: 54698522-6c96-4e99-9113-6ffee0d1ab02
IP: 93.165.xxx.xxx
2025-06-19 19:48:37 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: ZXI9X-Y7JZL-UBPLP-X6PFG-WQXQB-V6RFV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.