



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

JEMI HOLDING APS
SOLSIKKEVEJ 1, 6100 HADERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2019 - 30. APRIL 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juli 2020

Jens Peter Bruhn

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JEMI Holding ApS Solsikkevej 1 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 24 23 08 80 Stiftet: 28. juli 1999 Hjemsted: Haderslev Regnskabsår: 1. maj 2019 - 30. april 2020
Direktion	Jens Peter Bruhn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
Pengeinstitut	Kreditbanken Aastrupvej 13 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for JEMI Holding 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. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 22. juni 2020

Direktion:

Jens Peter Bruhn

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i JEMI Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JEMI Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Haderslev, den 22. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Alex Sartor Thomsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34472

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		561.474	477.755
Personaleomkostninger.....	1	-248.374	-237.200
DRIFTSRESULTAT		313.100	240.555
Indtægter af kapitalandele.....		-276.226	-319.118
Finansielle omkostninger.....	2	-52.116	-61.248
RESULTAT FØR SKAT		-15.242	-139.811
Skat af årets resultat.....	3	-66.193	-79.921
ÅRETS RESULTAT		-81.435	-219.732
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		55.300	54.000
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		-276.226	-319.118
Overført resultat.....		139.491	45.386
I ALT		-81.435	-219.732

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		8.552.917	9.567.226
Materielle anlægsaktiver.....	4	8.552.917	9.567.226
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		885.940	1.162.166
Finansielle anlægsaktiver.....	5	885.940	1.162.166
ANLÆGSAKTIVER.....		9.438.857	10.729.392
Tilgodehavender fra salg.....		12.660	0
Andre tilgodehavender.....		3.560	2.686
Tilgodehavender.....		16.220	2.686
Likvide beholdninger.....		333.998	250.632
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		350.218	253.318
AKTIVER.....		9.789.075	10.982.710

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		5.738.880	5.875.615
Forslag til udbytte.....		55.300	54.000
EGENKAPITAL.....	6	5.919.180	6.054.615
Hensættelse til udskudt skat.....		25.132	18.344
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		25.132	18.344
Kreditinstitutter.....		2.929.374	4.050.229
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		120.000	120.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	3.049.374	4.170.229
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	131.500	152.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	26.826
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		309.506	221.473
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		120.982	135.324
Anden gæld.....		208.401	203.899
Kortfristede gældsforpligtelser.....		795.389	739.522
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.844.763	4.909.751
PASSIVER.....		9.789.075	10.982.710
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)			
Løn og gager.....	195.000	180.000	
Andre personaleomkostninger.....	53.374	57.200	
	248.374	237.200	
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	14.286	13.170	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	37.830	48.078	
	52.116	61.248	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	59.405	61.577	
Regulering af udskudt skat.....	6.788	18.344	
	66.193	79.921	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2019.....		9.345.233	
Afgang.....		-1.000.395	
Kostpris 30. april 2020.....		8.344.838	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2019.....		221.993	
Værdireguleringer solgte aktiver.....		-13.914	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2020.....		208.079	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020.....		8.552.917	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. maj 2019.....		2.996.317	
Kostpris 30. april 2020.....		2.996.317	
Opskrivninger 1. maj 2019.....		-1.834.151	
Årets opskrivninger		-276.226	
Opskrivninger 30. april 2020.....		-2.110.377	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020.....		885.940	

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)						5
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)						
Navn og hjemsted		Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel		
O C Byggeforretning, Haderslev ApS, Haderslev.		862.767	-299.399	100 %		
Egenkapital						6
			Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
	Selskabs-kapital					
Egenkapital 1. maj 2019.....	125.000	0	5.875.615	54.000	6.054.615	
Betalt udbytte.....				-54.000	-54.000	
Overførsel til/fra andre poster.		276.226	-276.226			
Forslag til resultatdisponering..		-276.226	139.491	55.300	-81.435	
Egenkapital 30. april 2020.....	125.000	0	5.738.880	55.300	5.919.180	
Langfristede gældsforpligtelser						7
	30/4 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Kreditinstitutter.....	3.060.874	131.500	2.348.666	4.202.229	152.000	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	120.000	0	0	120.000	0	
	3.180.874	131.500	2.348.666	4.322.229	152.000	
Eventualposter mv.						8
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 114 tkr. pr. balancedagen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.061 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 8.553 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JEMI Holding ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes dattervirksomhedens resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forretningskrav.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

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 nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi 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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.