

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

JMH Ejendomme ApS

Zeniavej 6, 2630 Taastrup

CVR-nr. 26 12 43 60

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2024.

Jørn Mølgaard Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JMH Ejendomme 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 8. juli 2024

Direktion

Jørn Mølgaard Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i JMH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JMH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

København, den 8. juli 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Winther Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne28708

Jannik Lehmann Lausten
statsautoriseret revisor
mne47799

Selskabsoplysninger

Selskabet

JMH Ejendomme ApS

Zeniavej 6

2630 Taastrup

CVR-nr.: 26 12 43 60

Stiftet: 1. januar 1985

Hjemsted: Høje-Taastrup

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jørn Mølgaard Hansen

Bankforbindelse

Nordea Danmark, Grønjordsvej 10, 0900 København C

Advokatforbindelse

Advokatfirmaet Ternstrøm, Hovedgaden 423, 2640 Hedehusene

Modervirksomhed

HM-Finans ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handelsudlejnings- og administrationsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 313.239 kr. mod 285.019 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 32.548 kr. mod -11.324 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JMH Ejendomme 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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JMH Ejendomme 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 nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste	313.239	285.019
1 Personaleomkostninger	-199.816	-199.922
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.172	-31.172
Driftsresultat	82.251	53.925
2 Øvrige finansielle omkostninger	-39.797	-40.882
Resultat før skat	42.454	13.043
Skat af årets resultat	-9.906	-24.367
Årets resultat	32.548	-11.324
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	32.548	0
Disponeret fra overført resultat	0	-11.324
Disponeret i alt	32.548	-11.324

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	3.066.864	3.098.036
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.066.864</u>	<u>3.098.036</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.066.864</u>	<u>3.098.036</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>80.736</u>	<u>83.261</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>80.736</u>	<u>83.261</u>
	Aktiver i alt	<u>3.147.600</u>	<u>3.181.297</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Passiver		
Egenkapital		
	125.000	125.000
4 Overført resultat	1.317.245	1.284.697
Egenkapital i alt	1.442.245	1.409.697
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	350.210	357.068
Hensatte forpligtelser i alt	350.210	357.068
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.012.287	1.090.808
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.012.287	1.090.808
Kortfristet del af langfristet gæld	81.869	80.653
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000	30.100
Gæld til tilknyttede virksomheder	135.176	127.524
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	16.764	0
Anden gæld	64.049	85.447
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	342.858	323.724
Gældsforpligtelser i alt	1.355.145	1.414.532
Passiver i alt	3.147.600	3.181.297
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	191.243	191.243
Andre omkostninger til social sikring	8.573	8.679
	199.816	199.922
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	7.651	6.812
Andre finansielle omkostninger	32.146	34.070
	39.797	40.882
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.472.100	3.472.100
Kostpris ultimo	3.472.100	3.472.100
Af- og nedskrivninger primo	-374.064	-342.892
Årets af-/nedskrivninger	-31.172	-31.172
Af- og nedskrivninger ultimo	-405.236	-374.064
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.066.864	3.098.036
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.284.697	1.296.021
Årets overførte overskud eller underskud	32.548	-11.324
	1.317.245	1.284.697

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.094.156	1.171.461
Heraf forfalder inden for 1 år	-81.869	-80.653
	<u>1.012.287</u>	<u>1.090.808</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>719.646</u>	<u>806.568</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.141.529 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.066.864 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HM Finans ApS, CVR-nr. 45092410, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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