

JMT Ejendomme ApS

Dueholmgade 5
7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 26 47 09 78

Årsrapport for 2021/22



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2022

Kai Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 30. juni 2022 for JMT 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. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 30. juni 2022.

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.

Nykøbing, den 19. december 2022

Direktion

Kai Evald Kjær Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i JMT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JMT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 19. december 2022

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Mads Bjørndal
registreret revisor
MNE-nr. mne35856

Selskabsoplysninger

Selskabet

JMT Ejendomme ApS
Dueholmgade 5
7900 Nykøbing Mors

CVR-nr.: 26 47 09 78

Regnskabsperiode: 1. april 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 1. februar 2002

Regnskabsår: 20. regnskabsår

Hjemsted: Morsø

Direktion

Kai Evald Kjær Hansen, direktør

Revisor

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
Bødkervej 12
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i køb og salg af fast ejendom samt handel og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 41.126, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 619.098.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JMT Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Regnskabsperioden 2021-22 dækker over 15 mdr.

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 regnskabspost 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til ejendommene

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

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
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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.

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 netto provenuet 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.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		122.955	93.563
Afskrivninger		-17.750	0
Resultat før finansielle poster		105.205	93.563
Finansielle indtægter		10.423	5.124
Finansielle omkostninger	1	-62.479	-48.404
Resultat før skat		53.149	50.283
Skat af årets resultat	2	-12.023	-11.154
Årets resultat		41.126	39.129
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		41.126	39.129
		41.126	39.129

Balance 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.757.250	1.775.000
Materielle anlægsaktiver	3	1.757.250	1.775.000
Anlægsaktiver i alt		1.757.250	1.775.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		276.722	261.298
Selskabsskat		3.000	0
Tilgodehavender		279.722	261.298
Omsætningsaktiver i alt		279.722	261.298
Aktiver i alt		2.036.972	2.036.298

Balance 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.162.937	1.162.937
Overført resultat		-668.839	-709.965
Egenkapital	4	619.098	577.972
Hensættelse til udskudt skat		251.941	255.846
Hensatte forpligtelser i alt		251.941	255.846
Gæld til realkreditinstitutter		459.333	499.199
Selskabsskat		14.928	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	474.261	499.199
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	34.000	34.000
Banker		414.586	424.834
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.950	8.950
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		198.301	190.694
Selskabsskat		0	11.154
Anden gæld		35.835	33.649
Kortfristede gældsforpligtelser		691.672	703.281
Gældsforpligtelser i alt		1.165.933	1.202.480
Passiver i alt		2.036.972	2.036.298
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. april 2021	125.000	1.162.937	-709.965	577.972
Årets resultat	0	0	41.126	41.126
Egenkapital 30. juni 2022	125.000	1.162.937	-668.839	619.098

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	62.479	48.404
	<u>62.479</u>	<u>48.404</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	15.928	11.154
Årets udskudte skat	-3.905	0
	<u>12.023</u>	<u>11.154</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. april 2021		<u>612.064</u>
Kostpris 30. juni 2022		<u>612.064</u>
Opskrivninger 1. april 2021		<u>1.162.936</u>
Opskrivninger 30. juni 2022		<u>1.162.936</u>
Årets afskrivninger		<u>17.750</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022		<u>17.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022		<u>1.757.250</u>
Information om regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget		<u>605.943</u>
4 Egenkapital		
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.		

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2021 kr.	Gæld 30. juni 2022 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	533.199	493.333	34.000	323.333
Selskabsskat	0	14.928	0	0
	533.199	508.261	34.000	323.333

6 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JMT Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Hæftelsens samlede størrelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 533, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr.1.757.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 400, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 400 deponeret til sikkerhed for bankgæld.