



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JM EJENDOMME STENDERUP APS**  
**C/O JØRGEN MIKKELSEN, MARSVÆNGET 53, 6670 HOLSTED**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. juni 2024

---

Jørgen Mikkelsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JM Ejendomme Stenderup ApS c/o Jørgen Mikkelsen, Marsvænget 53 6670 Holsted
	CVR-nr.: 28 65 84 51
	Stiftet: 1. juli 2006
	Kommune: Vejen
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørgen Mikkelsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JM Ejendomme Stenderup 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 3. juni 2024

Direktion:

---

Jørgen Mikkelsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i JM Ejendomme Stenderup ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JM Ejendomme Stenderup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 3. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Smedegaard Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18510

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer i og udlejning af fast ejendom.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>384.064</b>	<b>422.393</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-125.229	-123.348
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>258.835</b>	<b>299.045</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	972	0
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-111.660	-63.131
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>148.147</b>	<b>235.914</b>
Skat af årets resultat.....	3	-32.828	-52.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>115.319</b>	<b>183.914</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		700.000	0
Overført resultat.....		-584.681	183.914
<b>I ALT</b> .....		<b>115.319</b>	<b>183.914</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		5.346.160	5.369.044
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>5.346.160</b>	<b>5.369.044</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.346.160</b>	<b>5.369.044</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		14.172	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>14.172</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger.....		456.288	263.446
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>470.460</b>	<b>263.446</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.816.620</b>	<b>5.632.490</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.041.503	1.626.184
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		700.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.866.503</b>	<b>1.751.184</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		386.000	339.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>386.000</b>	<b>339.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		578.014	673.082
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>578.014</b>	<b>673.082</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		97.000	91.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.740.706	2.609.285
Selskabsskat.....		0	27.000
Anden gæld.....		28.397	21.939
Deposita.....		120.000	120.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.986.103</b>	<b>2.869.224</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.564.117</b>	<b>3.542.306</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.816.620</b>	<b>5.632.490</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	1.626.184	0	1.751.184
Forslag til resultatdisponering.....		-584.681	700.000	115.319
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.041.503</b>	<b>700.000</b>	<b>1.866.503</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	972	0		
	<b>972</b>	<b>0</b>		
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	104.421	55.574		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	7.239	7.557		
	<b>111.660</b>	<b>63.131</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-14.172	27.000		
Regulering af udskudt skat.....	47.000	25.000		
	<b>32.828</b>	<b>52.000</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		6.668.955		
Tilgang.....		102.345		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>6.771.300</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		1.299.911		
Årets afskrivninger .....		125.229		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>1.425.140</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>5.346.160</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	675.014	97.000	260.000	764.082
	<b>675.014</b>	<b>97.000</b>	<b>260.000</b>	<b>764.082</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

**Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JM Holding Stenderup ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JM HOLDING STENDERUP ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiv udgør pr. 31.12.2023:

Grunde og bygninger..... 5.346.160

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JM Ejendomme Stenderup ApS for 2023 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som indregnes i perioden, de vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat af årets resultat

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 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.