

## JM Ejendom Invest ApS

Tjelevej 24, Tjørring  
7400 Herning

CVR-nr. 29 81 26 32

## ÅRSRAPPORT

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 4 / 1 2024

---

Abdul Jamil Belal  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8

### Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13
Anvendt regnskabspraksis .....	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for JM Ejendom Invest 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 4 / 1 2024

**Direktion**

Abdul Jamil Belal

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i JM Ejendom Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JM Ejendom Invest ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Herning, den 4 / 1 2024

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Heesgaard  
statsaut. revisor  
mne6143

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

JM Ejendom Invest ApS  
Tjelevej 24, Tjørring  
7400 Herning

CVR-nr.: 29 81 26 32  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Abdul Jamil Belal

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergade 48  
7400 Herning

Jan Heesgaard, statsaut. revisor  
Srishankar Vincent, revisor, HD

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive erhvervsvirksomhed med køb, salg og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22 kr. 1.000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>234.578</b>	<b>299</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-161.450	-133
1 Andre driftsomkostninger.....	-1.265.735	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-1.192.607</b>	<b>166</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	3.423	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-171.440	-173
Andre finansielle omkostninger.....	-2.211	-3
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-1.362.835</b>	<b>-10</b>
2 Skat af årets resultat.....	18.140	3
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-1.344.695</b>	<b>-7</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-1.344.695	-7
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-1.344.695</b>	<b>-7</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger .....	6.735.553	8.044
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>6.735.553</b>	<b>8.044</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.735.553</b>	<b>8.044</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	163.173	115
Selskabsskat.....	61.948	0
Andre tilgodehavender .....	2.000	2
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>227.121</b>	<b>117</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>3.093</b>	<b>73</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>230.214</b>	<b>190</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>6.965.767</b>	<b>8.234</b>

**Balance 30. juni****PASSIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overført resultat.....	519.899	1.865
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.019.899</b>	<b>2.365</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	221.000	187
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>221.000</b>	<b>187</b>
Deposita.....	93.267	93
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>93.267</b>	<b>93</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	64.875	29
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.483.153	5.468
Selskabsskat.....	0	33
Anden gæld.....	28.331	44
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	55.242	15
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.631.601</b>	<b>5.589</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>5.724.868</b>	<b>5.682</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>6.965.767</b>	<b>8.234</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo .....	500.000	500
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>500.000</b>	<b>500</b>
Overført resultat, primo .....	1.864.594	1.872
Årets resultat.....	-1.344.695	-7
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>519.899</b>	<b>1.865</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.019.899</b>	<b>2.365</b>

## Noter

	2022/23	2021/22 kr. 1.000
<b>1 Andre driftsomkostninger</b>		
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver .....	1.265.735	0
	<u>1.265.735</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	-52.140	-10
Regulering af udskudt skat .....	34.000	7
	<u>-18.140</u>	<u>-3</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. juli 2022 .....		9.117.819
Årets tilgang .....		858.754
Afgang .....		-2.016.804
<b>Kostpris 30. juni 2023</b> .....		<u>7.959.769</u>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2022 .....		-1.074.235
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		11.469
Af-/nedskrivninger .....		-161.450
<b>Af-/nedskrivninger 30. juni 2023</b> .....		<u>-1.224.216</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b> .....		<u>6.735.553</u>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JM INTERNATIONAL TRADINGS ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.		

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerforeningsvedtægter er tinglyst pantstiftende med kr. 30.000 i ejerlejlighed Dalgasgade.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for JM Ejendom Invest ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JM INTERNATIONAL TRADINGS ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationselskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

### BALANCEN

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 - 50 år	ca. kr. 1,4 mio

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# 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.”

## Abdul Jamil Belal (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: 37a9d9a6-5eec-4721-80f3-8eea568cc69b

IP: 188.114.xxx.xxx

2024-01-04 13:49:09 UTC



## Abdul Jamil Belal (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 37a9d9a6-5eec-4721-80f3-8eea568cc69b

IP: 188.114.xxx.xxx

2024-01-04 13:49:09 UTC



## Jan Heesgaard

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATSAUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 05596c88-d012-40b3-95a8-291bd6a760e0

IP: 92.246.xxx.xxx

2024-01-04 15:39:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: QVPSH-5G6D5-UZ1XT-QQ6X4-B5KEY-PLCU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**