

JH Ejendomservice ApS

Balsgyden 7
5540 Ullerslev

CVR-nr. 30 24 69 42

Årsrapport for 2023

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

Allan Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JH Ejendomservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Ullerslev, den 15. juni 2024

Direktion

Allan Hansen
direktør

Karsten Brian Jensen
direktør

Selskabsoplysninger**Selskabet**

JH Ejendomsservice ApS
Balsgyden 7
5540 Ullerslev

CVR-nr.: 30 24 69 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 7. februar 2007

Hjemsted: Nyborg

Direktion

Allan Hansen, direktør
Karsten Brian Jensen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 325.202, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.203.851.

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 JH Ejendomservice ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel 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.

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 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
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		661.722	781.582
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-57.685</u>	<u>-59.189</u>
Resultat før finansielle poster		604.037	722.393
Finansielle indtægter		10	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-170.957</u>	<u>-118.385</u>
Resultat før skat		433.090	604.008
Skat af årets resultat		<u>-107.888</u>	<u>-145.552</u>
Årets resultat		<u>325.202</u>	<u>458.456</u>
Overført resultat		<u>325.202</u>	<u>458.456</u>
		<u>325.202</u>	<u>458.456</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.122.150	10.179.835
Materielle anlægsaktiver		<u>10.122.150</u>	<u>10.179.835</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.122.150</u>	<u>10.179.835</u>
Andre tilgodehavender		992	992
Selskabsskat		2.156	0
Periodeafgrænsningsposter		11.757	10.136
Tilgodehavender		<u>14.905</u>	<u>11.128</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>14.905</u>	<u>11.128</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.137.055</u></u>	<u><u>10.190.963</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.953.851</u>	<u>2.628.649</u>
Egenkapital	2	<u>3.203.851</u>	<u>2.878.649</u>
Banker		1.428.686	1.468.936
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.795.683</u>	<u>4.080.680</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>5.224.369</u>	<u>5.549.616</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	329.629	353.723
Banker		81.738	51.419
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.250	18.125
Gæld til associerede virksomheder		1.053.197	1.043.249
Selskabsskat		0	45.552
Anden gæld		3.371	0
Deposita		<u>223.650</u>	<u>250.630</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.708.835</u>	<u>1.762.698</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.933.204</u>	<u>7.312.314</u>
Passiver i alt		<u>10.137.055</u>	<u>10.190.963</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	125.000	2.628.649	2.878.649
Årets resultat	0	0	325.202	325.202
Egenkapital 31. december 2023	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>2.953.851</u>	<u>3.203.851</u>

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	41.754	0
Andre finansielle omkostninger	<u>129.203</u>	<u>118.385</u>
	<u>170.957</u>	<u>118.385</u>

2 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.538.459	1.473.615	44.929	1.293.899
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.364.880</u>	<u>4.080.383</u>	<u>284.700</u>	<u>2.740.943</u>
	<u>5.903.339</u>	<u>5.553.998</u>	<u>329.629</u>	<u>4.034.842</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.200.000 i ovenstående grunde og bygninger, Der er stillet til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.080, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 udgør t.kr. 10.122.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Allan Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Hansen

Direktør

ID: 30fa0fd6-b68c-41de-8d3c-8c7f39232aa0

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 08:05:33

Underskrevet med MitID



Karsten Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karsten Brian Jensen

Direktør

ID: cdabdb90-2306-42e4-acca-4f5010af1789

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 09:43:35

Underskrevet med MitID



Allan Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Hansen

Dirigent

ID: 30fa0fd6-b68c-41de-8d3c-8c7f39232aa0

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 09:12:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9d6f0aqQsSM251866713

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.