



Tlf.: 59 56 35 43
kalundborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Banegårdspladsen 1, 2.
DK-4400 Kalundborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET JM APS

VASSINGERØDVEJ 143, 3540 LYNGE

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. november 2019

Jane Meijers

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet JM ApS Vassingerødvej 143 3540 Lynge
	CVR-nr.: 30 24 82 79 Stiftet: 12. februar 2007 Hjemsted: Allerød Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Jane Anette Meijers
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Banegårdspladsen 1, 2. 4400 Kalundborg
Pengeinstitut	Jyske Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet JM 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 7. november 2019

Direktion:

Jane Anette Meijers

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet JM ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet JM ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Ethiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Kalundborg, den 7. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Westergaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne4562

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		153.533	209.047
Af- og nedskrivninger.....		-59.739	-56.494
DRIFTSRESULTAT.....		93.794	152.553
Andre finansielle indtægter.....	1	20.826	20.373
Andre finansielle omkostninger.....		-86.207	-109.005
RESULTAT FØR SKAT.....		28.413	63.921
Skat af årets resultat.....	2	-3.858	-14.065
ÅRETS RESULTAT.....		24.555	49.856
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		24.555	49.856
I ALT.....		24.555	49.856

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.844.158	4.643.517
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.844.158	4.643.517
ANLÆGSAKTIVER.....		4.844.158	4.643.517
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		541.467	520.642
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.447	0
Tilgodehavender.....		545.914	520.642
Likvide beholdninger.....		0	85.248
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		545.914	605.890
AKTIVER.....		5.390.072	5.249.407

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		349.850	352.290
Overført resultat.....		1.829.739	1.805.184
EGENKAPITAL.....	4	2.304.589	2.282.474
Hensættelse til udskudt skat.....		598.162	587.417
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		598.162	587.417
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.179.351	2.249.752
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.179.351	2.249.752
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	75.007	77.707
Gæld til pengeinstitutter.....		95.954	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.930	18.501
Anden gæld.....		120.079	33.556
Kortfristede gældsforpligtelser.....		307.970	129.764
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.487.321	2.379.516
PASSIVER.....		5.390.072	5.249.407
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
Andre finansielle indtægter			1		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	20.826	20.373			
	20.826	20.373			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-4.447	0			
Regulering af udskudt skat.....	8.305	14.065			
	3.858	14.065			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2018.....		4.661.413			
Tilgang.....		260.380			
Kostpris 30. juni 2019.....		4.921.793			
Opskrivninger 1. juli 2018.....		454.783			
Opskrivninger 30. juni 2019.....		454.783			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		472.679			
Årets afskrivninger.....		59.739			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....		532.418			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		4.844.158			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.389.375			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt	
Egenkapital 1. juli 2018.....	125.000	352.290	1.805.184	2.282.474	
Andre reguleringer.....		-2.440		-2.440	
Forslag til resultatdisponering.....			24.555	24.555	
Egenkapital 30. juni 2019.....	125.000	349.850	1.829.739	2.304.589	
Langfristede gældsforpligtelser					5
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	2.254.358	75.007	1.835.439	2.327.459	77.707
	2.254.358	75.007	1.835.439	2.327.459	77.707

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****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 JANE MEIJERS HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev i ejendommen med nom. 2,4 mio. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 4.844.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017/18: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JM ApS for 2018/19 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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

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	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-51%

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.