



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 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. januar 2021

Jane Meijers

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
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 2019 - 30. juni 2020
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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 6. januar 2021

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 2019 - 30. juni 2020 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 Etiske 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 6. januar 2021

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		190.203	153.533
Af- og nedskrivninger.....		-61.702	-59.739
DRIFTSRESULTAT		128.501	93.794
Andre finansielle indtægter.....	1	28.326	20.826
Andre finansielle omkostninger.....		-95.469	-86.207
RESULTAT FØR SKAT		61.358	28.413
Skat af årets resultat.....	2	-11.118	-3.858
ÅRETS RESULTAT		50.240	24.555
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		50.240	24.555
I ALT		50.240	24.555

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		4.782.456	4.844.158
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.782.456	4.844.158
ANLÆGSAKTIVER.....		4.782.456	4.844.158
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		781.376	541.467
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	4	30.324	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	4.447
Tilgodehavender.....		811.700	545.914
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		811.700	545.914
AKTIVER.....		5.594.156	5.390.072

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		347.410	349.850
Overført resultat.....		1.879.979	1.829.739
EGENKAPITAL.....	5	2.352.389	2.304.589
Hensættelse til udskudt skat.....		611.720	598.162
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		611.720	598.162
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.100.596	2.179.351
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.100.596	2.179.351
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	77.264	75.007
Gæld til pengeinstitutter.....		364.508	95.954
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.929	16.930
Anden gæld.....		63.750	120.079
Periodeafgrænsningsposter.....		7.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		529.451	307.970
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.630.047	2.487.321
PASSIVER.....		5.594.156	5.390.072
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	26.002	20.826	1	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.324	0		
	28.326	20.826		
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-4.447	2	
Regulering af udskudt skat.....	11.118	8.305		
	11.118	3.858		
Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygninger	3	
Kostpris 1. juli 2019.....		4.921.793		
Kostpris 30. juni 2020.....		4.921.793		
Opskrivninger 1. juli 2019.....		454.783		
Opskrivninger 30. juni 2020.....		454.783		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		532.418		
Årets afskrivninger.....		61.702		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		594.120		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		4.782.456		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.355.742		
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse				
Selskabet har pr. 30. juni 2020 et tilgodehavende hos ledelsen på tkr. 30. Lånet er optaget i året. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, p.t. svarende til 10,05%.				
Egenkapital				
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	125.000	349.850	1.829.739	2.304.589
Andre reguleringer.....		-2.440		-2.440
Forslag til resultatdisponering.....			50.240	50.240
Egenkapital 30. juni 2020.....	125.000	347.410	1.879.979	2.352.389

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	2.177.860	77.264	1.745.658	2.254.358	75.007	
	2.177.860	77.264	1.745.658	2.254.358	75.007	
Eventualposter mv.						7
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						8
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 4.782.						
Medarbejderforhold						9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JM ApS for 2019/20 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 dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Ændringer i dagsværdien indregnes i egenkapitalen under Reserve for opskrivninger.

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

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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 salgsmomkostninger 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.