

JH Invest, Vamdrup ApS
Gabelsvej 23, 6740 Bramming

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 30 98 95 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2023.

Jens Kurt Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for JH Invest, Vamdrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 6. juli 2023

Direktion

Jens Kurt Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JH Invest, Vamdrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JH Invest, Vamdrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Bramming, den 6. juli 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Per Nielsen
registreret revisor
mne1082

Selskabsoplysninger

Selskabet	JH Invest, Vamdrup ApS Gabelsvej 23 6740 Bramming CVR-nr.: 30 98 95 89 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jens Kurt Jensen, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jernbanegade 4 6740 Bramming
Modervirksomhed	JKJ Holding, Bramming ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -165.101 kr. mod -100.937 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet forventer, at kapitalen vil kunne reetableres ved egen fremtidig indtjening og årsregnskabet er derfor aflagt med fortsat drift for øje jf. note 1.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer et uændret aktivitetsniveau i det kommende driftsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JH Invest, Vamdrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis beskrives i selskabets årsregnskab for året således:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger".

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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, amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JKJ Holding, Bramming ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen, og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

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

Selskabet hæfter solidarisk med andre beskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-100 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

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 eller andre driftsomkostninger.

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 og for betalte acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning 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>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	28.283	65.018
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-42.158	-37.758
Driftsresultat	-13.875	27.260
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.320	1.269
2 Øvrige finansielle omkostninger	-156.069	-133.190
Resultat før skat	-168.624	-104.661
3 Skat af årets resultat	3.523	3.724
Årets resultat	-165.101	-100.937
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-165.101	-100.937
Disponeret i alt	-165.101	-100.937

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	3.985.359	3.587.313
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.985.359</u>	<u>3.587.313</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.985.359</u>	<u>3.587.313</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	34.457	33.101
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	36
	Andre tilgodehavender	<u>11.600</u>	<u>19.200</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>46.057</u>	<u>52.337</u>
	Likvide beholdninger	<u>164.272</u>	<u>234.685</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>210.329</u>	<u>287.022</u>
	Aktiver i alt	<u>4.195.688</u>	<u>3.874.335</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	465.772	470.500
	Overført resultat	<u>-1.168.721</u>	<u>-1.009.682</u>
	Egenkapital i alt	<u>-577.949</u>	<u>-414.182</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>92.843</u>	<u>97.699</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>92.843</u>	<u>97.699</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.760.768	3.627.456
	Deposita	<u>83.400</u>	<u>83.400</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.844.168</u>	<u>3.710.856</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	41.000	44.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	681.458	429.736
	Anden gæld	<u>114.168</u>	<u>6.226</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>836.626</u>	<u>479.962</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.680.794</u>	<u>4.190.818</u>
	Passiver i alt	<u>4.195.688</u>	<u>3.874.335</u>
1	Usikkerhed om going concern		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	470.500	-1.009.681	-414.181
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-165.101	-165.101
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-4.728	0	-4.728
Overførsel reserve for opskrivninger	0	0	6.061	6.061
	<u>125.000</u>	<u>465.772</u>	<u>-1.168.721</u>	<u>-577.949</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen. Selskabet forventer at kapitalen retableres ved egen indtjening.		
Årsregnskabet er som følge af dette udarbejdet med forventning om fortsat drift.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	21.506	16.458
Andre finansielle omkostninger	<u>134.563</u>	<u>116.732</u>
	<u>156.069</u>	<u>133.190</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-36
Årets regulering af udskudt skat	<u>-3.523</u>	<u>-3.688</u>
	<u>-3.523</u>	<u>-3.724</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	3.107.173	2.955.344
Tilgang i årets løb	<u>440.204</u>	<u>151.829</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>3.547.377</u>	<u>3.107.173</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	<u>606.074</u>	<u>606.074</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>606.074</u>	<u>606.074</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-125.934	-88.176
Årets afskrivninger	<u>-42.158</u>	<u>-37.758</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-168.092</u>	<u>-125.934</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>3.985.359</u>	<u>3.587.313</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.801.768	41.000	3.760.768	612.808
Deposita	83.400	0	83.400	0
	3.885.168	41.000	3.844.168	612.808

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.813 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.985 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JKJ Holding, Bramming ApS, CVR-nr. 29394814, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Jens Kurt Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Kurt Jensen

Direktør

ID: 78f7b6d6-dead-4909-bfe8-0e67154983f2

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 06:56:16

Underskrevet med MitID



Jens Kurt Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Kurt Jensen

Dirigent

ID: 78f7b6d6-dead-4909-bfe8-0e67154983f2

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 06:56:16

Underskrevet med MitID



Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

Navnet returneret af dansk NemID var:

"Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen"

Revisor

ID: 1255072580640

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 08:11:32

Underskrevet med NemID

NEM ID

Per Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Per Nielsen

Revisor

ID: 97871371

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 07:44:19

Underskrevet med NemID

NEM ID