

JMB Huset ApS

Gyldenbjergsvej 10, 5700 Svendborg

CVR-nr. 31 16 65 94

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2021.

Dan Rowland Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for JMB Huset ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. oktober 2021

Direktion

Dan Rowland Jensen

Michael Bisbo

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i JMB Huset ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for JMB Huset ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 28. oktober 2021

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Morten Heitmann
statsautoriseret revisor
mne26762

Selskabsoplysninger

Selskabet

JMB Huset ApS
Gyldenbjergsvej 10
5700 Svendborg

Telefon: 62212600

CVR-nr.: 31 16 65 94

Stiftet: 2. januar 2008

Hjemsted: Svendborg

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Dan Rowland Jensen
Michael Bisbo

Revisor

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ryttervej 4
5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i året været udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 28 t.kr. mod 43 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JMB Huset ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-------------|
| Bygninger | 20 år | 1.585 t.kr. |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet 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. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 135.659 | 161.023 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -53.456 | -53.456 |
| Andre driftsomkostninger | 0 | -15.200 |
| Driftsresultat | 82.203 | 92.367 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -33.981 | -27.032 |
| Resultat før skat | 48.222 | 65.335 |
| Skat af årets resultat | -20.130 | -22.682 |
| Årets resultat | 28.092 | 42.653 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 28.092 | 42.653 |
| Disponeret i alt | 28.092 | 42.653 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 1 Grunde og bygninger | 1.934.770 | 1.988.226 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1.934.770 | 1.988.226 |
| Anlægsaktiver i alt | 1.934.770 | 1.988.226 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Periodeafgrænsningsposter | 4.022 | 8.944 |
| Tilgodehavender i alt | 4.022 | 8.944 |
| Likvide beholdninger | 15.837 | 6.852 |
| Omsætningsaktiver i alt | 19.859 | 15.796 |
| Aktiver i alt | 1.954.629 | 2.004.022 |

Balance 30. juni

| Passiver | | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 126.000 | 126.000 |
| | Overført resultat | 558.910 | 530.818 |
| | Egenkapital i alt | <u>684.910</u> | <u>656.818</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 966.020 | 959.287 |
| | Deposita | 75.000 | 75.000 |
| 2 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.041.020</u> | <u>1.034.287</u> |
| 2 | Kortfristet del af langfristet gæld | 56.625 | 143.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.438 | 20.225 |
| | Selskabsskat | 10.813 | 15.915 |
| | Anden gæld | 145.823 | 133.777 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>228.699</u> | <u>312.917</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>1.269.719</u> | <u>1.347.204</u> |
| | Passiver i alt | <u>1.954.629</u> | <u>2.004.022</u> |
| 3 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 4 | Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2019 | 126.000 | 488.165 | 614.165 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 42.653 | 42.653 |
| Egenkapital 1. juli 2020 | 126.000 | 530.818 | 656.818 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 28.092 | 28.092 |
| | 126.000 | 558.910 | 684.910 |

Noter

| | 2020/21 | 2019/20 | | |
|---|---------------------------------|--|---|--------------------------------|
| 1. Grunde og bygninger | | | | |
| Kostpris 1. juli 2020 | 2.783.069 | 2.783.069 | | |
| Kostpris 30. juni 2021 | 2.783.069 | 2.783.069 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2020 | -794.843 | -741.387 | | |
| Årets afskrivninger | -53.456 | -53.456 | | |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2021 | -848.299 | -794.843 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021 | 1.934.770 | 1.988.226 | | |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2020 | 2.050.000 | 2.050.000 | | |
| 2. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt 30/6 2021 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 30/6 2021 | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.022.645 | 56.625 | 966.020 | 719.611 |
| Deposita | 75.000 | 0 | 75.000 | 75.000 |
| | 1.097.645 | 56.625 | 1.041.020 | 794.611 |
| 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.023 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 1.935 t.kr. | | | | |
| 4. Eventualposter | | | | |
| Eventualforpligtelser | | | | |
| Ingen. | | | | |

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.

Michael Bisbo

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-827756027061
Tidspunkt for underskrift: 23-11-2021 kl.: 08:47:33
Underskrevet med NemID

Dan Rowland Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-265914764888
Tidspunkt for underskrift: 22-11-2021 kl.: 20:55:56
Underskrevet med NemID

Dan Rowland Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-265914764888
Tidspunkt for underskrift: 22-11-2021 kl.: 20:55:56
Underskrevet med NemID

Morten Heitmann

Som Revisor NEM ID
RID: 1235460036696
Tidspunkt for underskrift: 23-11-2021 kl.: 12:24:04
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 57537942hqm246163323

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.