

## JMB Huset ApS

Gyldenbjergsvej 10, 5700 Svendborg

CVR-nr. 31 16 65 94

### Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2022.

---

Dan Rowland Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 11. november 2022

### Direktion

Dan Rowland Jensen

Michael Bisbo

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i JMB Huset ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JMB Huset ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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 revisoreres 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.

Svendborg, den 11. november 2022

### **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 aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 357 t.kr. mod 28 t.kr. sidste år.

Selskabet er trådt i frivillig likvidation d. 18. januar 2022, og årsregnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet. Selskabet har været uden aktivitet siden januar 2022.

Der er ikke anmeldt krav til likvidator, som ikke er fyldestgjort.

## 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

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.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 gældsmetode 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>379.911</b>	<b>135.659</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-53.456
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-22.834</u>	<u>-33.981</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>357.077</b>	<b>48.222</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-20.130</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>357.077</u></b>	<b><u>28.092</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>357.077</u>	<u>28.092</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>357.077</u></b>	<b><u>28.092</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>1.934.770</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.934.770</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.934.770</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	2.692	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>4.022</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.692</u>	<u>4.022</u>
Likvide beholdninger	<u>183.514</u>	<u>15.837</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>186.206</u></b>	<b><u>19.859</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>186.206</u></b>	<b><u>1.954.629</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	-84.013	558.910
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>41.987</b>	<b>684.910</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	966.020
Deposita	0	75.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.041.020
Kortfristet del af langfristet gæld	0	56.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15.438
Selskabsskat	0	10.813
Anden gæld	144.219	145.823
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	144.219	228.699
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>144.219</b>	<b>1.269.719</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>186.206</b>	<b>1.954.629</b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****4 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	126.000	530.818	656.818
Årets overførte overskud eller underskud	0	28.092	28.092
Egenkapital 1. juli 2021	126.000	558.910	684.910
Årets overførte overskud eller underskud	0	357.077	357.077
Udloddet likvidationsudbytte	0	-1.000.000	-1.000.000
	<b>126.000</b>	<b>-84.013</b>	<b>41.987</b>

## Noter

---

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	22.834	33.981
	<b><u>22.834</u></b>	<b><u>33.981</u></b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2021	2.783.069	2.783.069
Afgang i årets løb	<u>-2.783.069</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni 2022</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.783.069</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	-848.299	-794.843
Årets afskrivninger	0	-53.456
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>848.299</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2022</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-848.299</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.934.770</u></b>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Bisbo

Direktør

ID: abe7fd18-b074-43f0-a23e-5bbd81eabb7d

Tidspunkt for underskrift: 06-01-2023 kl.: 10:00:40

Underskrevet med MitID



## Dan Rowland Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dan Rowland Jensen

Direktør

ID: a135c146-c8e6-4668-bdd9-d346f7f98135

Tidspunkt for underskrift: 06-01-2023 kl.: 10:03:05

Underskrevet med MitID



## Dan Rowland Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dan Rowland Jensen

Dirigent

ID: a135c146-c8e6-4668-bdd9-d346f7f98135

Tidspunkt for underskrift: 06-01-2023 kl.: 10:03:05

Underskrevet med MitID



## Morten Heitmann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Heitmann

Revisor

ID: 3669b11f-3fc8-42f7-8ef2-b228df6db5cd

Tidspunkt for underskrift: 06-01-2023 kl.: 10:48:02

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 55a2d9XHNTZ249011726

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](http://www.esignatur.dk).