

J M Ejendomsinvest ApS

Malervej 8

6710 Esbjerg V

CVR-nr. 35394044

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. juni 2023

Jan Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for J M Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25. juni 2023

Direktion

Jan Jensen
Direktør

Mikael Rud
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i J M Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J M Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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 revisorers 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 opstilling 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.

Esbjerg, den 25. juni 2023

Sædding Revision ApS

CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund
Registreret revisor
mne8317

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	J M Ejendomsinvest ApS Malervej 8 6710 Esbjerg V
	CVR-nr. 35394044
	Stiftelsesdato 3. juli 2013
	Hjemsted Esbjerg
	Regnskabsår 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Jensen, Direktør Mikael Rud, Direktør
Revision	Fravalgt
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 25. juni 2023.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 32.964, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 2.247.713, og en egenkapital på kr. 631.748.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for J M Ejendomsinvest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste og -tab består af en sammenlægning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter udgifter som ejendomsskatter, forsikringer m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering

Anvendt regnskabspraksis

af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	90-100%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte

Anvendt regnskabspraksis

acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		146.720	165.229
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-81.600	-81.600
Resultat før finansielle poster		65.120	83.629
Finansielle indtægter		23.290	27.002
Finansielle omkostninger		-45.546	-33.383
Resultat før skat		42.864	77.248
Skat af årets resultat		-9.900	-17.456
Årets resultat		32.964	59.792
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.964	59.792
		32.964	59.792

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		1.491.600	1.573.200
Materielle anlægsaktiver		<u>1.491.600</u>	<u>1.573.200</u>
Anlægsaktiver		<u>1.491.600</u>	<u>1.573.200</u>
Udskudte skatteaktiver		7.500	7.500
Andre tilgodehavender		748.613	696.930
Tilgodehavender		<u>756.113</u>	<u>704.430</u>
Omsætningsaktiver		<u>756.113</u>	<u>704.430</u>
AKTIVER		<u>2.247.713</u>	<u>2.277.630</u>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		551.748	518.784
Egenkapital		631.748	598.784
Gæld til banker		1.568.342	1.610.484
Selskabsskat		4.921	9.908
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		42.702	58.454
Kortfristede gældsforpligtelser		1.615.965	1.678.846
Gældsforpligtelser		1.615.965	1.678.846
PASSIVER		2.247.713	2.277.630
Eventualforpligtelser	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	518.784	598.784
Årets resultat		32.964	32.964
Egenkapital 31. december 2022	80.000	551.748	631.748

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

2022

2021

1. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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.

Jan Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Ivan Jensen

Direktør

ID: d8d1ce64-7cde-448a-80ba-f0ab3ab819a7

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 08:47:58

Underskrevet med MitID



Jan Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Ivan Jensen

Dirigent

ID: d8d1ce64-7cde-448a-80ba-f0ab3ab819a7

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 08:47:58

Underskrevet med MitID



Mikael Rud

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikael Lind Rud

Direktør

ID: 6413eefa-57ef-4d21-9441-ce37a1403409

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 09:23:29

Underskrevet med MitID



Simon Hessellund

Navnet returneret af dansk MitID var:

Simon Hessellund

Revisor

ID: db5424a2-65b1-46a5-9eff-a5a230999621

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2023 kl.: 09:30:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8945ebrtkkN250423886

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.