

**JLM Ejendomme, Ikast ApS**  
Sieferts Plads 5, 7430 Ikast

**CVR-nr. 35 66 15 57**

**Årsrapport**

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2024.

---

Martin Plum Juul  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for JLM Ejendomme, Ikast 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 15. april 2024

**Direktion**

Martin Plum Juul

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

---

### **Til anpartshaverne i JLM Ejendomme, Ikast ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JLM Ejendomme, Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Herning, den 15. april 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne31399

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

JLM Ejendomme, Ikast ApS  
Siefert's Plads 5  
7430 Ikast

Telefon: 97152233

CVR-nr.: 35 66 15 57

Stiftet: 1. januar 2013

Hjemsted: Ikast

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Martin Plum Juul, Vesterhåb 69, 7430 Ikast

**Revisor**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej Nord 15  
7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet ejer og udlejer kontorejendommen Sieferters Plads 5, 7430 Ikast.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat lever op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JLM Ejendomme, Ikast 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.

### 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægt med fradrag af ejendomssomkostninger samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

#### Nedskrivning på 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, 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 nettorealisation sværdi.

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.

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 nettorealisation sværdi.

#### 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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>280.454</b>	<b>288.088</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.460	-56.460
<b>Driftsresultat</b>	<b>223.994</b>	<b>231.628</b>
Andre finansielle indtægter	-2.684	0
Øvrige finansielle omkostninger	-53.158	-55.657
<b>Resultat før skat</b>	<b>168.152</b>	<b>175.971</b>
1 Skat af årets resultat	-47.454	-49.990
<b>Årets resultat</b>	<b>120.698</b>	<b>125.981</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	120.698	125.981
<b>Disponeret i alt</b>	<b>120.698</b>	<b>125.981</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>3.278.940</u>	<u>3.335.400</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.278.940</u>	<u>3.335.400</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.278.940</u></b>	<b><u>3.335.400</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	2.958	5.642
	Periodeafgrænsningsposter	<u>10.157</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>13.115</u>	<u>5.642</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>13.115</u></b>	<b><u>5.642</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.292.055</u></b>	<b><u>3.341.042</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	81.000	81.000
Overført resultat	1.303.769	1.183.071
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.384.769</u></b>	<b><u>1.264.071</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.309.541	1.475.374
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.309.541</u>	<u>1.475.374</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	164.366	160.600
Gæld til pengeinstitutter	110.336	77.599
Gæld til selskabsdeltagere	270.760	300.760
Selskabsskat	7.454	14.732
Anden gæld	44.829	47.906
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>597.745</u>	<u>601.597</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.907.286</u></b>	<b><u>2.076.971</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.292.055</u></b>	<b><u>3.341.042</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	54.000	1.057.090	1.111.090
Kapital ved stiftelse	27.000	0	27.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	125.981	125.981
Egenkapital 1. januar 2023	81.000	1.183.071	1.264.071
Årets overførte overskud eller underskud	0	120.698	120.698
	<b>81.000</b>	<b>1.303.769</b>	<b>1.384.769</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	47.454	50.732
Årets regulering af udskudt skat	0	-742
	<u>47.454</u>	<u>49.990</u>

31/12 2023      31/12 2022

### 2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	3.900.000	3.900.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.900.000</u></b>	<b><u>3.900.000</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-564.600	-508.140
Årets afskrivninger	-56.460	-56.460
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-621.060</u></b>	<b><u>-564.600</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.278.940</u></b>	<b><u>3.335.400</u></b>

### 3. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.473.907	1.635.974
Heraf forfalder inden for 1 år	-164.366	-160.600
	<u>1.309.541</u>	<u>1.475.374</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	628.403	789.048

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.310 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.279 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, som pr. 31. december 2023 udgør 110 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

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.

## Martin Plum Juul

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Plum Juul

Direktør

ID: 9a2d8c0b-231c-4f38-bd10-9564ad059412

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2024 kl.: 09:15:38

Underskrevet med MitID



## Tommy H. Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Haubjerg Andersen

Revisor

ID: 2ee72b07-eb85-411e-a560-20db480d3dea

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2024 kl.: 12:06:21

Underskrevet med MitID



## Martin Plum Juul

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Plum Juul

Dirigent

ID: 9a2d8c0b-231c-4f38-bd10-9564ad059412

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2024 kl.: 22:10:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3fb70dzjwh251705006

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).