

JDH Ejendomme, Struer ApS

Langagervej 3
7600 Struer

CVR-nr. 36 42 99 25

Årsrapport for 2019/20

(6. regnskabsår)



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. februar 2021

John Henriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for JDH Ejendomme, Struer ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asp, den 23. februar 2021

Direktion

John Henriksen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i JDH Ejendomme, Struer ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JDH Ejendomme, Struer ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 23. februar 2021

Revision Limfjord
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Arne Lauritsen
registreret revisor
MNE-nr. mne11122

Selskabsoplysninger

Selskabet	JDH Ejendomme, Struer ApS Langagervej 3 7600 Struer
	Telefon: 97 48 71 46 Telefax: 97 48 71 97
	E-mail: mail@jdh-udlejning.dk
	CVR-nr.: 36 42 99 25
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020 Stiftet: 6. november 2014
	Hjemsted: Struer Kommune
Direktion	John Henriksen, direktør
Revisor	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Kirkestræde 9, 2. sal 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Nordea Ved Fjorden 2 7600 Struer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive ejendomsudlejning samt investeringsvirksomhed i tilknytning til driften af hovedaktiviteten.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 110.080, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 155.929.

Der forventes en øget aktivitet og et tilfredsstillende overskud for det kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JDH Ejendomme, Struer ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, ejendommens drift mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager m.v. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Ejerlejligheder samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejerlejlighed	50 år	43 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	21 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt deposita, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttotab		-82.182	-105.862
Afskrivninger		-41.820	-41.820
Resultat før finansielle poster		-124.002	-147.682
Finansielle omkostninger		-16.845	-19.165
Resultat før skat		-140.847	-166.847
Skat af årets resultat	1	30.767	36.706
Årets resultat		-110.080	-130.141
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-110.080	-130.141
		-110.080	-130.141

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		431.132	436.352
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		63.850	100.450
Materielle anlægsaktiver		<u>494.982</u>	<u>536.802</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>494.982</u>	<u>536.802</u>
Omsætningsaktiver			
Udskudt skatteaktiv		29.002	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	32.857
Periodeafgrænsningsposter		5.711	5.954
Tilgodehavender		<u>34.713</u>	<u>38.811</u>
Likvide beholdninger		<u>13.676</u>	<u>2.506</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>48.389</u>	<u>41.317</u>
Aktiver i alt		<u>543.371</u>	<u>578.119</u>

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		105.929	116.009
Egenkapital	2	<u>155.929</u>	<u>166.009</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	1.765
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>1.765</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.311	8.489
Gæld til tilknyttede virksomheder		369.131	401.856
Deposita		9.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>387.442</u>	<u>410.345</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>387.442</u>	<u>410.345</u>
Passiver i alt		<u>543.371</u>	<u>578.119</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-32.857
Årets udskudte skat	-30.767	-3.849
	<u>-30.767</u>	<u>-36.706</u>

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	116.009	166.009
Årets resultat	0	-110.080	-110.080
Modtaget koncerntilskud	0	100.000	100.000
Egenkapital 30. september 2020	<u>50.000</u>	<u>105.929</u>	<u>155.929</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Østermark Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 6. november 2014 eller senere.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Ejerforeningen Vestergade 30-32, Struer, er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 25.000.