



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
John Tranums Vej 23, 1. sal
DK-6705 Esbjerg Ø
CVR-nr. 20 22 26 70

J & H EJENDOMME ESBJERG APS

SKRÆNTEN 4, 6700 ESBJERG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. september 2023**

Jesper Hundrup

CVR-NR. 37 07 08 66

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	J & H Ejendomme Esbjerg ApS Skrænten 4 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 37 07 08 66 Stiftet: 7. september 2015 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Jesper Hundrup Henrik Hildebrandt
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab John Tranums Vej 23, 1. sal 6705 Esbjerg Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for J & H Ejendomme Esbjerg 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 1. september 2023

Direktion:

Jesper Hundrup

Henrik Hildebrandt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i J & H Ejendomme Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J & H Ejendomme Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 1. september 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Noe
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41367

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme, samt køb og salg af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		115.621	107.686
Af- og nedskrivninger.....		-51.281	-51.281
DRIFTSRESULTAT		64.340	56.405
Andre finansielle omkostninger.....		-41.706	-27.970
RESULTAT FØR SKAT		22.634	28.435
Skat af årets resultat.....	1	-5.092	-6.251
ÅRETS RESULTAT		17.542	22.184
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		17.542	22.184
I ALT		17.542	22.184

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.180.445	1.231.726
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.180.445	1.231.726
ANLÆGSAKTIVER.....		1.180.445	1.231.726
Andre tilgodehavender.....		0	1
Tilgodehavender.....		0	1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	1
AKTIVER.....		1.180.445	1.231.727
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		65.087	47.545
EGENKAPITAL.....		115.087	97.545
Hensættelse til udskudt skat.....		17.209	15.857
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		17.209	15.857
Selskabsskat.....		3.740	66
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	3.740	66
Gæld til pengeinstitutter.....		620.596	739.245
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.700	12.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		333.205	320.389
Selskabsskat.....		66	0
Anden gæld.....		66.842	45.750
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.044.409	1.118.259
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.048.149	1.118.325
PASSIVER.....		1.180.445	1.231.727
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	50.000	47.545	97.545
Forslag til resultatdisponering.....		17.542	17.542
Egenkapital 30. juni 2023.....	50.000	65.087	115.087

NOTER

					Note
		2022/23	2021/22		
		kr.	kr.		
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		3.740	66		1
Regulering af udskudt skat.....		1.352	6.185		
		5.092	6.251		
Materielle anlægsaktiver					
			Grunde og bygninger		2
Kostpris 1. juli 2022.....			1.566.469		
Kostpris 30. juni 2023.....			1.566.469		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....			334.743		
Årets afskrivninger.....			51.281		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....			386.024		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....			1.180.445		
Langfristede gældsforpligtelser					
	30/6 2023	Afdrag	Restgæld	30/6 2022	3
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Selskabsskat.....	3.740	0	0	66	
	3.740	0	0	66	
Eventualposter mv.					
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 621 tkr. har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 650 tkr. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 1.180 tkr.					
Medarbejderforhold					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		2	2		6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for J & H Ejendomme Esbjerg ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	5-30 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.