



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Bavnehøjvej 6  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**J & H EJENDOMME ESBJERG APS**

**SKRÆNTEN 4, 6700 ESBJERG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. december 2020

---

Jesper Hundrup

**CVR-NR. 37 07 08 66**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	J & H Ejendomme Esbjerg ApS Skrænten 4 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 37 07 08 66 Stiftet: 7. september 2015 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Jesper Hundrup Henrik Hildebrandt
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 3. december 2020

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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 3. december 2020

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 erhvervsjendomme, 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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>182.292</b>	<b>96.745</b>
Af- og nedskrivninger.....		-51.748	-50.212
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>130.544</b>	<b>46.533</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-33.130	-43.404
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>97.414</b>	<b>3.129</b>
Skat af årets resultat.....	3	-21.200	-900
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>76.214</b>	<b>2.229</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		76.214	2.229
<b>I ALT</b> .....		<b>76.214</b>	<b>2.229</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		1.334.488	1.346.236
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.334.488</b>	<b>1.346.236</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.334.488</b>	<b>1.346.236</b>
Udskudte skatteaktiver.....		0	14.200
Andre tilgodehavender.....		15.475	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>15.475</b>	<b>14.200</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>15.475</b>	<b>14.200</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.349.963</b>	<b>1.360.436</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		17.261	-58.953
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>67.261</b>	<b>-8.953</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		7.000	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>7.000</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		941.844	1.001.584
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.000	0
Gæld til associerede virksomheder.....	6	148.110	142.413
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		148.108	142.412
Anden gæld.....		30.640	82.980
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.275.702</b>	<b>1.369.389</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.275.702</b>	<b>1.369.389</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.349.963</b>	<b>1.360.436</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2018/19: 0)			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	5.697	5.575	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	27.433	37.829	
	<b>33.130</b>	<b>43.404</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	21.200	900	
	<b>21.200</b>	<b>900</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2019.....		1.526.469	
Tilgang.....		40.000	
<b>Kostpris 30. juni 2020.....</b>		<b>1.566.469</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		180.233	
Årets afskrivninger .....		51.748	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....</b>		<b>231.981</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>		<b>1.334.488</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	50.000	-58.953	-8.953
Forslag til resultatdisponering.....		76.214	76.214
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>50.000</b>	<b>17.261</b>	<b>67.261</b>
<b>Gæld til associerede virksomheder</b>			<b>6</b>

**NOTER****Note**

**Eventualposter mv.  
Eventualaktiver**  
Ingen.

7

**Eventualforpligtelser**  
Ingen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til selskabets pengeinstitut på i alt t.kr. 650, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 1.334.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for J & H Ejendomme Esbjerg ApS for 2019/20 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****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Drift af ejendomme**

Drift af ejendomme omfatter omkostninger som ejendomsskatter, vedligeholdelse mv.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 salgsomkostninger 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.