

J & M Ejendomme ApS

**Foldagervej 3
4623 Lille Skensved**

CVR-nr. 37 12 44 78

**Årsrapport for 2021/22
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2022

Henrik Anderberg Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Balance pr. 30. juni 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for J & M Ejendomme 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. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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.

Lille Skensved, den 30. december 2022

Direktion

Henrik Anderberg Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i J & M Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for J & M Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Frederiksberg, den 30. december 2022

PN Revision

Statsautoriseret Revisionsfirma

CVR-nr. 37 52 29 45

Peter Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35465

Selskabsoplysninger

Selskabet

J & M Ejendomme ApS
Foldagervej 3
4623 Lille Skensved

CVR-nr.: 37 12 44 78

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Hjemsted: Køge

Direktion

Henrik Anderberg Madsen, direktør

Revisor

PN Revision
Statsautoriseret Revisionsfirma
Dronning Olgas vej 43
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, ejendomsvirksomhed og dermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 232.279, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.238.098.

Der er sket reklassifikation af deposita fra kortfristet gæld til langfristet gæld. Langfristet gæld bliver således forøget med t.kr. 220 i sammenligningstillene.

Der er sket reklassifikation af sambeskatningsbidrag fra mellemregning med moderselskabet, hvorved langfristet gældsforpligtelse er forøget med t.kr. 53 i sammenligningstillene.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		732.867	647.079
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-167.021</u>	<u>-109.501</u>
Resultat før finansielle poster		565.846	537.578
Finansielle omkostninger	4	<u>-254.846</u>	<u>-179.820</u>
Resultat før skat		311.000	357.758
Skat af årets resultat	5	<u>-78.721</u>	<u>-83.680</u>
Årets resultat		<u>232.279</u>	<u>274.078</u>
 Resultatdisponering			
Overført resultat		<u>232.279</u>	<u>274.078</u>
		<u>232.279</u>	<u>274.078</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>11.540.948</u>	<u>8.112.969</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>11.540.948</u>	<u>8.112.969</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.540.948</u>	<u>8.112.969</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>16.764</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>16.764</u>
Likvide beholdninger		<u>26.319</u>	<u>3.630.200</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>26.319</u>	<u>3.646.964</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.567.267</u></u>	<u><u>11.759.933</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.188.098	955.818
Egenkapital		1.238.098	1.005.818
Hensættelse til udskudt skat		153.861	135.613
Hensatte forpligtelser i alt		153.861	135.613
Banker		724.363	1.121.221
Gæld til realkreditinstitutter		5.608.985	6.040.114
Skyldigt sambeskatningsbidrag		60.473	52.778
Deposita		220.000	220.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	6.613.821	7.434.113
Gæld til realkreditinstitutter	7	327.410	230.828
Banker	7	404.000	405.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.569.037	2.430.130
Skyldigt sambeskatningsbidrag		52.778	52.191
Anden gæld		158.262	56.240
Deposita		50.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.561.487	3.184.389
Gældsforpligtelser i alt		10.175.308	10.618.502
Passiver i alt		11.567.267	11.759.933
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	955.819	1.005.819
Årets resultat	0	232.279	232.279
Egenkapital 30. juni 2022	50.000	1.188.098	1.238.098

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J & M Ejendomme ApS for 2021/22 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 2021/22 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen under hensyntagen til korrekt periodisering.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>167.021</u>	<u>109.501</u>
	<u>167.021</u>	<u>109.501</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	74.183	41.555
Andre finansielle omkostninger	<u>180.663</u>	<u>138.265</u>
	<u>254.846</u>	<u>179.820</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	60.473	52.778
Årets udskudte skat	<u>18.248</u>	<u>30.902</u>
	<u>78.721</u>	<u>83.680</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2021	8.543.741
Tilgang i årets løb	<u>3.595.000</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>12.138.741</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	430.772
Årets afskrivninger	<u>167.021</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>597.793</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>11.540.948</u></u>

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
Banker		
Mellem 1 og 5 år	<u>724.363</u>	<u>1.121.221</u>
Langfristet del	724.363	1.121.221
Inden for et år	<u>404.000</u>	<u>405.000</u>
Kortfristet del	404.000	405.000
	<u>1.128.363</u>	<u>1.526.221</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.397.709	5.189.007
Mellem 1 og 5 år	<u>1.211.276</u>	<u>851.107</u>
Langfristet del	5.608.985	6.040.114
Inden for et år	<u>327.410</u>	<u>230.828</u>
	<u>5.936.395</u>	<u>6.270.942</u>
Skyldigt sambeskatningsbidrag		
Mellem 1 og 5 år	<u>60.473</u>	<u>52.778</u>
Langfristet del	60.473	52.778
Øvrig kortfristet skattegæld	<u>52.778</u>	<u>52.191</u>
Kortfristet del	52.778	52.191
	<u>113.251</u>	<u>104.969</u>
Deposita		
Efter 5 år	220.000	220.000
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	220.000	220.000
Inden for et år	0	0
Other short-term debt deposits	<u>50.000</u>	<u>10.000</u>
Kortfristet del	50.000	10.000
	<u>270.000</u>	<u>230.000</u>

Noter

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Henma Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.936, er der givet pant med i alt t.kr. 7.521 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 11.541.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 1.128, er der givet pant med i alt t.kr. 2.800 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 8.003.

Der er stillet sikkerhed på t.kr. 50 til ejerforening i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 3.537.

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.

Henrik Anderberg Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Anderberg Madsen

Direktør

ID: 10ab44c4-eb6d-46f5-ba81-7ed1b57c873b

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2022 kl.: 11:33:34

Underskrevet med MitID



Peter Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Peter Nielsen

Revisor

ID: 10042871

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2022 kl.: 11:34:19

Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Anderberg Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Anderberg Madsen

Dirigent

ID: 10ab44c4-eb6d-46f5-ba81-7ed1b57c873b

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2022 kl.: 11:35:42

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0c930dURzkk249009618

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.