

JKMS Ejendomme ApS

Ejlskov Hede 49
5471 Søndersø

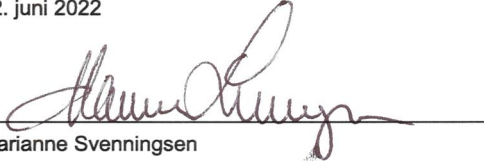
CVR.nr.: 37 89 14 44

ÅRSRAPPORT 2021

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
22. juni 2022


Marianne Svenningsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021	6.
Balance pr. 31/12 2021	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

JKMS Ejendomme ApS
Ejlskov Hede 49
5471 Søndersø

CVR.nr.: 37 89 14 44

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

Stiftelsesdato: 21/7 2016

Direktion

Marianne Svenningsen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for JKMS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 22. juni 2022

Direktion



Marianne Svenningsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er ejendomsadministration, køb og salg af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021

Note	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	473.145	476.508
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-47.162</u>	<u>-47.162</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	425.983	429.346
Andre finansielle indtægter	6.475	6.092
Andre finansielle omkostninger	<u>-160.214</u>	<u>-171.070</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	272.244	264.368
3 Skat af årets resultat	<u>-69.653</u>	<u>-69.190</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>202.591</u>	<u>195.178</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>202.591</u>	<u>195.178</u>
I ALT	<u>202.591</u>	<u>195.178</u>

Balance pr. 31/12 2021
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2 Grunde og bygninger	6.122.303	6.169.465
Materielle anlægsaktiver i alt	6.122.303	6.169.465
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.122.303	6.169.465
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	654.007	618.532
Tilgodehavender i alt	654.007	618.532
Likvide beholdninger	218.171	153.706
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	872.178	772.238
AKTIVER I ALT	6.994.481	6.941.703

Balance pr. 31/12 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	579.081	376.490
EGENKAPITAL I ALT	659.081	456.490
4 Anden langfristet gæld	3.910.030	4.186.007
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.910.030	4.186.007
4 Kortfristet del af langfristet gæld	300.000	300.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.400	5.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.355.767	1.342.344
Gæld til tilknyttede virksomheder	532.187	461.227
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	220.016	189.735
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.425.370	2.299.206
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	6.335.400	6.485.213
PASSIVER I ALT	6.994.481	6.941.703
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
7 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021

	<u>1/1 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2021</u>
Anpartskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat	376.490	0	202.591	579.081
	456.490	0	202.591	659.081

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2021	2020
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 2 - Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021		6.358.113
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2021		6.358.113
Afskrivninger 1. januar 2021		188.648
Afskrivninger vedrørende afgang		0
Årets afskrivninger		47.162
Afskrivninger 31. december 2021		235.810
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		6.122.303
Afskrivninger:	2021	2020
Grunde og bygninger	<u>47.162</u>	<u>47.162</u>
Afskrivninger i alt	47.162	47.162
Note 3 - Skat	2021	2020
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	70.928	69.190
Regulering af skatter for tidligere år	-1.275	0
	<u>69.653</u>	<u>69.190</u>
Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser	2021	2020
Gæld realkreditinstitutter	<u>4.210.030</u>	<u>4.486.007</u>
Gæld i alt	4.210.030	4.486.007
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-300.000</u>	<u>-300.000</u>
Langfristet gæld	3.910.030	4.186.007

Note 5 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for JKMS Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

NOTER

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld, t.kr. 4.210 pr 31.12.2021 er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi at pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2021 t.kr. 6.122.

Note 7 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

NOTER

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

NOTER

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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.

NOTER

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.