

JH Ejendomme Aulum ApS

Brogårdvej 9
7490 Aulum

CVR-nr. 39 69 29 96

ÅRSRAPPORT

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 27/6 2022

Jesper Bjerregaard Højmark Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

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 perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den / 2022

Direktion

Jesper Bjerregaard Højmark
Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JH Ejendomme Aulum ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JH Ejendomme Aulum ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Aulum, den / 2022

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Svend Bohnsen
registreret revisor
mne270

Selskabsoplysninger

Selskabet JH Ejendomme Aulum ApS
Brogårdvej 9
7490 Aulum

CVR-nr.: 39 69 29 96
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jesper Bjerregaard Højmark Pedersen

Revisor Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Rugbjergvej 6
7490 Aulum

Svend Bohnsen, registreret revisor
Thomas Olesen, revisor, HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af køb og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2021	2020 kr. 1.000
BRUTTORESULTAT	95.554	87
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-8.510	-10
DRIFTSRESULTAT	87.044	77
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	-17.217	2
Andre finansielle omkostninger	-29.135	-30
RESULTAT FØR SKAT	40.692	49
1 Skat af årets resultat.....	-13.432	-10
ÅRETS RESULTAT	27.260	39
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-4.760	2
Overført resultat.....	32.020	37
DISPONERET I ALT	27.260	39

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2021	2020 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger	1.135.824	1.144
Materielle anlægsaktiver	1.135.824	1.144
3 Kapitalandele i kapitalinteresser	12.543	30
Finansielle anlægsaktiver	12.543	30
ANLÆGSAKTIVER	1.148.367	1.174
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	110.000	105
Udskudt skatteaktiv	9.000	8
Periodeafgrænsningsposter	4.468	4
Tilgodehavender	123.468	117
OMSÆTNINGSAKTIVER	123.468	117
AKTIVER	1.271.835	1.291

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	5
Overført resultat.....	106.704	75
EGENKAPITAL.....	156.704	130
Deposita.....	32.000	31
Langfristede gældsforpligtelser.....	32.000	31
Kreditinstitutter	778.443	837
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	26.014	19
Selskabsskat.....	6.432	12
Anden gæld.....	138	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	272.104	262
Kortfristede gældsforpligtelser	1.083.131	1.130
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.115.131	1.161
PASSIVER.....	1.271.835	1.291

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	4.760	3
Årets bevægelse, resultatdisponering	-4.760	2
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	0	5
Overført resultat, primo	74.684	38
Årets resultat.....	32.020	37
Overført resultat ultimo.....	106.704	75
EGENKAPITAL.....	156.704	130

Noter

	2021	2020 kr. 1.000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	14.432	12
Regulering af udskudt skat	-1.000	-2
	<u>13.432</u>	<u>10</u>
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2021.....		1.165.610
Årets tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2021.....		<u>1.165.610</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021		-21.276
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		-8.510
Af-/nedskrivninger 31. december 2021.....		<u>-29.786</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		<u>1.135.824</u>
		2020 kr. 1.000
3 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2021.....	25.000	25
Kostpris 31. december 2021.....	<u>25.000</u>	<u>25</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2021	4.760	3
Årets resultatandele	-17.217	2
Op- og nedskrivninger 31. december 2021.....	<u>-12.457</u>	<u>5</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	<u>12.543</u>	<u>30</u>

Noter

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet deponeret ejerpantebrev på kr. 950.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.135.824.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for JH Ejendomme Aulum ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsudgifter og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultater efter skat.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	40%

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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%.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jesper Bjerregaard Højmark Pedersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-031983451108

IP: 217.74.xxx.xxx

2022-06-26 17:48:49 UTC

NEM ID 

Svend Lykke Bohnsen

Registreret revisor

På vegne af: Blicher REVISION & RÅDGIVNING

Serienummer: PID:9208-2002-2-712042133625

IP: 128.76.xxx.xxx

2022-06-26 17:55:07 UTC

NEM ID 

Jesper Bjerregaard Højmark Pedersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-031983451108

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-06-27 17:28:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JHS2S-MQLGU-T14QV-D2D41-CTQIU-2V4XT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>