

JH Ejendomme Aulum ApS

Hodsagervej 83
7490 Aulum

CVR-nr. 39 69 29 96

ÅRSRAPPORT

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 24.6 2020


Jesper Bjerregaard Højmark Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2018 - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 24/6 2020

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. juli 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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 24 / 6 2020

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Svend Bohnsen
registreret revisor
mne270

Selskabsoplysninger

Selskabet JH Ejendomme Aulum ApS
Hodsagervej 83
7490 Aulum

CVR-nr.: 39 69 29 96
Regnskabsår: 1. juli - 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 drift af udlejningsejendom.

Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår. 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.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for JH Ejendomme Aulum ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet 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 datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders 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 finansiel 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 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse
1. juli - 31. december

Note	2018/19
BRUTTORESULTAT	125.070
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-14.761
DRIFTSRESULTAT	110.309
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	2.734
Andre finansielle omkostninger	-59.855
RESULTAT FØR SKAT	53.188
1 Skat af årets resultat.....	-12.326
ÅRETS RESULTAT	40.862
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	2.734
Overført resultat.....	38.128
DISPONERET I ALT	40.862

Balance 31. december**AKTIVER**

Note	2019
2 Grunde og bygninger.....	1.152.844
Materielle anlægsaktiver.....	1.152.844
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	27.734
Finansielle anlægsaktiver.....	27.734
ANLÆGSAKTIVER.....	1.180.578
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	105.000
Andre tilgodehavender	356
Udskudt skatteaktiv	6.000
Periodeafgrænsningsposter.....	3.419
Tilgodehavender	114.775
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	114.775
AKTIVER	1.295.353

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2019
Virksomhedskapital	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.734
Overført resultat	38.128
4 EGENKAPITAL	90.862
Deposita	23.000
Langfristede gældsforpligtelser	23.000
Kreditinstitutter	896.508
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.440
Selskabsskat	18.326
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	256.217
Kortfristede gældsforpligtelser	1.181.491
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.204.491
PASSIVER	1.295.353
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	2018/19
1 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets resultat.....	18.326
Regulering af udskudt skat	-6.000
	<u>12.326</u>
	<u>12.326</u>
	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. juli 2018	0
Årets tilgang	1.165.610
Afgang	0
	<u>1.165.610</u>
Kostpris 31. december 2019.....	1.165.610
Af-/nedskrivninger 1. juli 2018	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-12.766
	<u>-12.766</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019.....	-12.766
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	1.152.844
	<u><u>1.152.844</u></u>
	2019
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	
Årets tilgang	25.000
	<u>25.000</u>
Kostpris 31. december 2019.....	25.000
Årets resultatandele	2.734
	<u>2.734</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2019.....	2.734
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	27.734
	<u><u>27.734</u></u>

Noter

	1/7 2018	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2019
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	2.734	2.734
Overført resultat.....	0	38.128	38.128
	50.000	40.862	90.862

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

6 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. 1.152.844.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.