



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JHU EJENDOMME APS**  
**HALSVEJ 190, VESTER HASSING, 9310 VODSKOV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. december 2021

---

Henrik Nielsen

## 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. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

JHU Ejendomme ApS  
Halsvej 190  
Vester Hassing  
9310 Vodskov

CVR-nr.: 40 86 18 66  
Stiftet: 14. oktober 2019  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

**Direktion**

Jesper Koldkjær Højsgaard  
Henrik Nielsen

**Revisor**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for JHU Ejendomme 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. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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.

Vester Hassing, den 8. december 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jesper Koldkjær Højsgaard

\_\_\_\_\_  
Henrik Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i JHU Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JHU Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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.

Aalborg, den 8. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærantsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33757

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage investering i anlægsaktiver, herunder fast ejendom, samt hermed beslægtet skøn.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>280.066</b>	<b>90.360</b>
Af- og nedskrivninger.....		-23.716	-10.013
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>256.350</b>	<b>80.347</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-87.509	-70.011
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>168.841</b>	<b>10.336</b>
Skat af årets resultat.....	1	-37.138	-3.558
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>131.703</b>	<b>6.778</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		131.703	6.778
<b>I ALT</b> .....		<b>131.703</b>	<b>6.778</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		5.539.318	4.466.863
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.539.318	4.466.863
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.539.318</b>	<b>4.466.863</b>
Andre tilgodehavender.....		564	0
Tilgodehavender.....		564	0
Likvide beholdninger.....		83.720	243.101
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>84.284</b>	<b>243.101</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.623.602</b>	<b>4.709.964</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		138.481	6.778
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>178.481</b>	<b>46.778</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		32.314	3.558
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>32.314</b>	<b>3.558</b>
Gældsbeholdninger.....		939.046	939.046
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.982.403	3.288.303
Selskabsskat.....		8.382	0
Deposita.....		70.950	87.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	5.000.781	4.314.349
Gæld til realkreditinstitutter.....		76.447	48.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Anden gæld.....		306.629	276.901
Periodeafgrænsningsposter.....		13.950	4.750
Kortfristede gældsforpligtelser.....		412.026	345.279
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.412.807</b>	<b>4.659.628</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.623.602</b>	<b>4.709.964</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	40.000	6.778	46.778
Forslag til resultatdisponering.....		131.703	131.703
<b>Egenkapital 30. september 2021.....</b>	<b>40.000</b>	<b>138.481</b>	<b>178.481</b>

## NOTER

				Note
<b>Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.382		0	1
Regulering af udskudt skat.....	28.756		3.558	
	<b>37.138</b>		<b>3.558</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
			Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. oktober 2020.....			4.476.876	
Tilgang.....			1.096.171	
<b>Kostpris 30. september 2021.....</b>			<b>5.573.047</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020.....			10.013	
Årets afskrivninger .....			23.716	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2021.....</b>			<b>33.729</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....</b>			<b>5.539.318</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt
Gældsbrief.....	939.046	0	0	939.046
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.058.850	76.447	3.676.615	3.336.931
Selskabsskat.....	8.382	0	0	0
Deposita.....	70.950	0	0	87.000
	<b>5.077.228</b>	<b>76.447</b>	<b>3.676.615</b>	<b>4.362.977</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld i realinstitutter, 3.982 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 5.529 tkr.				
<b>Medarbejderforhold</b>				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
		1		1

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for JHU Ejendomme ApS for 2020/21 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****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50-80 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.