

## FJLM Ejendom ApS

Storegade 71, st., Bramming

(CVR-nr. 40 90 78 31)

## Årsrapport for 2021

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5/4 2022.

Dirigent:

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

## **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for FJLM Ejendom ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 5. april 2022

### Direktion

Flemming Høeg Jensen

Jesper Jensen

Lars Bjørnsholm Jensen

Morten Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i FJLM Ejendom ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Ribe, den 5. april 2022

Jørn M Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 28309724

Jannie M. Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne29486

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	FJLM Ejendom ApS Storegade 71, st. 6740 Bramming
	E-mail: fjlm.ejendom@outlook.dk
	CVR-nr.: 40 90 78 31
	Stiftet: 1. november 2019
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Flemming Høeg Jensen Jesper Jensen Lars Bjørnsholm Jensen Morten Jensen
<b>Pengeinstitut</b>	Skjern Bank Storegade 20 6740 Bramming
<b>Ejerforhold</b>	Flemming Høeg Jensen, Juels Alle 24, 6760 Ribe Jesper Jensen, Juels Alle 24, 6760 Ribe Lars Bjørnsholm Jensen, Kirkevej 72, 6740 Bramming Morten Jensen, Storegade 71, st., 6740 Bramming

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb og istandsættelse af ejendomme samt udlejning heraf.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er på kr. -54.947, og egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2021 kr. -54.831.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

### Fremtiden

Selskabets ledelse forventer et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for FJLM Ejendom ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	650.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt, uanset om der er indikationer for værdifald.



## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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.

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2021

Note	2021	2019/20 (tkr.)
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>32.843</b>	<b>4</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-6.977	-2
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>25.866</b>	<b>2</b>
Andre finansielle omkostninger	-80.813	-52
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-54.947</b>	<b>-50</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-54.947</b>	<b>-50</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-54.947	-50
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-54.947</b>	<b>-50</b>

## Balance pr. 31. december 2021

### Aktiver

Note	2021	2020 (tkr.)
Grunde og bygninger	1.732.845	1.135
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.732.845</b>	<b>1.135</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.732.845</b>	<b>1.135</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	1.430	0
Andre tilgodehavender	6.022	10
<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.452</b>	<b>10</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>7.452</b>	<b>10</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.740.297</b>	<b>1.145</b>

## Balance pr. 31. december 2021

### Passiver

Note	2021	2020 (tkr.)
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	-104.831	-50
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-54.831</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld	606.476	625
Deposita	21.600	22
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>628.076</b>	<b>647</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	18.730	19
Kreditinstitutter	1.135.906	404
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.725	72
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	824	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.867	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.167.052</b>	<b>498</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.795.128</b>	<b>1.145</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.740.297</b>	<b>1.145</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

Note	2021	2020 (tkr.)
Virksomhedskapital primo	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo	-49.884	0
Årets resultat	-54.947	-50
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-104.831</b>	<b>-50</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-54.831</b>	<b>0</b>

## Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	643.744	625.206	18.730	529.598
Deposita	21.600	21.600	0	0
	<b>665.344</b>	<b>646.806</b>	<b>18.730</b>	<b>529.598</b>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 625 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 851 tkr.

# PENNEO

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

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

## Jesper Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-211923521376

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-07 10:20:09 UTC

NEM ID 

## Flemming Høeg Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-531348681005

IP: 212.10.xxx.xxx

2022-04-07 17:01:14 UTC

NEM ID 

## Lars Bjørnsholm Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-494852308255

IP: 83.137.xxx.xxx

2022-04-09 18:28:39 UTC

NEM ID 

## Morten Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-214317369348

IP: 83.90.xxx.xxx

2022-04-11 10:17:15 UTC

NEM ID 

## Jannie Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:28309724-RID:1107503832596

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-04-11 10:18:30 UTC

NEM ID 

## Jesper Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-211923521376

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-11 11:01:04 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q14G4-JYBOH-DX8AF-BDS02-GPYYPQ-16A1T

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>