

---

# *JMS Rødovre aps*

Tonsbakken 3, 2740 Skovlunde

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 41 29 47 79

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 2/7 2024

Mustafa Sahin  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JMS Rødovre aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 2. juli 2024

**Direktion**

Mustafa Sahin  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JMS Rødovre aps

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JMS Rødovre aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 2. juli 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Flemming Eghoff

statsautoriseret revisor

mne30221

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

JMS Rødovre aps  
Tonsbakken 3  
2740 Skovlunde

CVR-nr: 41 29 47 79

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 8. april 2020

Hjemstedskommune: Ballerup

## Direktion

Mustafa Sahin

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje erhvervs- og udlejningsejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 5.457.933, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 6.338.299.

## Kapitalberedskabet

Årets resultat har medført, at egenkapitalen pr. 31. december 2023 andrager DKK -6.338.299. Til styrkelse af selskabets kapitalberedskab har selskabet modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra dets moderselskab. Der henvises til note 1, "Going concern".

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-58.130</b>	<b>-39.908</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-5.128.215	-234.278
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-5.186.345</b>	<b>-274.186</b>
Finansielle indtægter		28	0
Finansielle omkostninger	2	-364.614	-120.486
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.550.931</b>	<b>-394.672</b>
Skat af årets resultat	3	92.998	86.828
<b>Årets resultat</b>		<b>-5.457.933</b>	<b>-307.844</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-5.457.933	-307.844
	<b>-5.457.933</b>	<b>-307.844</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		6.000.000	11.128.215
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>6.000.000</b>	<b>11.128.215</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.000.000</b>	<b>11.128.215</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.835
Udskudt skatteaktiv		128.853	128.853
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		92.998	35.287
Periodeafgrænsningsposter		15.193	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>237.044</b>	<b>169.975</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.326</b>	<b>30.260</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>244.370</b>	<b>200.235</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.244.370</b>	<b>11.328.450</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-6.378.299	-920.366
<b>Egenkapital</b>		<b>-6.338.299</b>	<b>-880.366</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.046.006	12.068.525
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.046.006</b>	<b>12.068.525</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.090	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	11.472.387	115.541
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		373	0
Anden gæld		53.813	24.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.536.663</b>	<b>140.291</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.582.669</b>	<b>12.208.816</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.244.370</b>	<b>11.328.450</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	-920.366	-880.366
Årets resultat	0	-5.457.933	-5.457.933
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-6.378.299</b>	<b>-6.338.299</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabet resultatopgørelse udviser et underskud på DKK 5.457.933 og en negativ egenkapitalen pr. 31. december 2023 DKK 6.338.299. Underskuddet skyldes, at selskabet er i en etableringsfase og egenkapitalen forventes reetableret i de kommende regnskabsår via selskabets driftsaktivitet.

Til styrkelse af selskabets kapitalberedskab har selskabet modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra dets moderselskab. Erklæringerne er gældende indtil afholdelse af den ordinære generalforsamling i 2025. På baggrund heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	364.614	120.310
Andre finansielle omkostninger	0	176
	<u>364.614</u>	<u>120.486</u>

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat

	2023	2022
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	-92.998	-35.287
Årets udskudte skat	0	-51.541
	<u>-92.998</u>	<u>-86.828</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar  
Kostpris 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar  
Årets nedskrivninger  
Årets afskrivninger  
Ned- og afskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

Grunde og bygninger
DKK
<u>11.713.910</u>
<u>11.713.910</u>
585.695
4.893.937
234.278
<u>5.713.910</u>
<u>6.000.000</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>1.046.006</u>	<u>12.068.525</u>
Langfristet del	1.046.006	12.068.525
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>11.472.387</u>	<u>115.541</u>
	<b><u>12.518.393</u></b>	<b><u>12.184.066</u></b>

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for J.M.S Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JMS Rødovre aps for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes som nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets danske moderselskab og de øvrige danske selskaber, hvori moderselskabet har kontrol. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.