

**JM EJendomme Århus ApS**  
**Engvangen 26**

**8520 Lystrup**

**CVR-nummer: 41475064**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2022**

This document has esignatur Agreement-ID: 862280XNuTy250228156

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. juni 2023

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for JM EJendomme Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 16. juni 2023

## Direktion

Jacob Michelsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i JM EJendomme Århus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JM EJendomme Århus ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 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.

Egå, den 16. juni 2023

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

JM EJendomme Århus ApS

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JM EJendomme Århus ApS  
Engvangen 26  
8520 Lystrup

CVR-nr.: 41 47 50 64  
Kommune: Aarhus

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom med henblik på udlejning og salg

### **Usædvanlige forhold**

Der har i 2022 ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på t.kr. 9, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på t.kr. 42.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for JM EJendomme Århus ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### 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.

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger såsom vedligeholdelse og afskrivninger samt drift, administration og styring af produktionsapparat.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

### Tilgodehavender

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

### 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.

### Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.



**Resultatopgørelse****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	2022 Dkk	2021 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>20.774</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>20.774</b>	<b>0</b>
Andre finansielle omkostninger	-9.066	-4
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>11.708</b>	<b>-4</b>
1 Skat af årets resultat	-2.566	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>9.142</b>	<b>-4</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	9.142	-4
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>9.142</b>	<b>-4</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2022****Aktiver**

	2022 Dkk	2021 T.kr
Varer under fremstilling	0	145
<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>145</b>
Udskudt skatteaktiv	0	1
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>57.947</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>57.947</b>	<b>146</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>57.947</b>	<b>146</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2022****Passiver**

	2022 Dkk	2021 T.kr
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat	2.493	-7
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>42.493</b>	<b>33</b>
Gæld til associerede virksomheder	14.602	147
Selskabsskat	850	0
Anden gæld	2	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>15.454</b>	<b>147</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>15.454</b>	<b>147</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>57.947</b>	<b>180</b>

**Noter**

	2022 Dkk	2021 T.kr
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	1.650	0
Regulering af udskudt skat	916	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>2.566</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jacob Michelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Dollerup Michelsen

Direktør

ID: 3e56305f-5438-440a-add5-cd34ad1eb742

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 18:19:41

Underskrevet med MitID



## Torben Rørmand Seiersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 562eeb3a-716a-4a23-9fa6-3f29940e0e83

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 20:38:05

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 862280XNuTy250228156

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).