

JHM Ejendomme ApS

Jørgen Hansens Vej 1, 6670

CVR-nr. 41 75 86 51

Årsrapport 2019/20

(fra selskabets stiftelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2020

Dirigent:

.....
Per Borup Jensen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JHM Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 10. december 2020

Direktion:

.....
Kai Preben Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JHM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JHM Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 10. december 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Jensen
statsaut. revisor
mne32733



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JHM Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Jørgen Hansens Vej 1, 6670
CVR-nr.	41 75 86 51
Stiftet	1. oktober 2019
Hjemstedskommune	Holsted
Regnskabsår	1. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Kai Preben Hansen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og investere i ejendomme og foretage udlejning heraf samt al anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Selskabet er stiftet ved grenspaltning af grunde og bygninger fra søsterselskabet Moldow A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 572.923 kr., og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 4.726.487 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et uændret aktivitetsniveau i det kommende år.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20
	Bruttofortjeneste	1.840.809
2	Personaleomkostninger	0
	Afskrivninger	-660.708
	Resultat før finansielle poster	1.180.101
	Finansielle omkostninger	-445.598
	Resultat før skat	734.503
3	Skat af årets resultat	-161.580
	Årets resultat	<u>572.923</u>
	 Forslag til resultatdisponering	
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000
	Overført resultat	72.923
		<u>572.923</u>

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	Åbningsbalance pr. 1. oktober 2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	20.330.957	20.641.665
		<u>20.330.957</u>	<u>20.641.665</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.330.957</u>	<u>20.641.665</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.787.199	0
		<u>1.787.199</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.787.199</u>	<u>0</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.118.156</u>	<u>20.641.665</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	0	3.835.000
	Overført resultat	4.186.487	0
	Foreslået udbytte	500.000	0
	Egenkapital i alt	<u>4.726.487</u>	<u>3.875.000</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.611.761	3.120.186
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.611.761</u>	<u>3.120.186</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.175.132	10.132.089
	Deposita	494.750	0
		<u>9.669.882</u>	<u>10.132.089</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	925.000	930.000
	Skyldig selskabsskat	758.126	500.000
	Anden gæld	2.426.900	2.084.390
		<u>4.110.026</u>	<u>3.514.390</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.779.908</u>	<u>13.646.479</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.118.156</u>	<u>20.641.665</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Anpartskapital	40.000	3.835.000	0	0	3.875.000
Overført via resultatdisponering	0	0	72.923	500.000	572.923
Overført fra overkurs ved emission	0	-3.835.000	3.835.000	0	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	278.564	0	278.564
Egenkapital 30. september 2020	40.000	0	4.186.487	500.000	4.726.487

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JHM Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra leje indregnes for den periode med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder primært lokale- og administrationsomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Selskabet er tvungen sambeskattet med danske koncernselskaber. Den samlede indkomstskat fordeles efter fuldfordelingsprincippet. JHM Holsted Holding A/S er administrationselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf betalinger af selskabsskater.

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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

2 Personalemkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag.

kr.	<u>2019/20</u>
3 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	258.126
Udskudt skat	<u>-96.546</u>
	<u>161.580</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019	32.124.518
Tilgange	<u>350.000</u>
Kostpris 30. september 2020	32.474.518
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	11.482.853
Afskrivninger	<u>660.708</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>12.143.561</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u><u>20.330.957</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.475 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med koncernselskabet JHM Holsted Holding A/S og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter, 10.100 t.kr. er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 20.331 t.kr.

Selskabet er stiftet ved grenspaltning af Moldow A/S den 1. oktober 2019 og hæfter for forpligtelser for perioden forud for spaltningen.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
JHM Holsted Holding A/S	Holsted	www.cvr.dk

PENNEO

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

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

Kai Preben Hansen

Direktion

På vegne af: JHM Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-143114477160

IP: 83.151.xxx.xxx

2020-12-12 15:40:59Z

NEM ID 

Søren Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:59961448

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-12-12 15:42:31Z

NEM ID 

Per Borup Jensen

Dirigent

På vegne af: JHM Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-446694272882

IP: 185.66.xxx.xxx

2020-12-13 19:28:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZUA51-HP6E0-A3GB3-MXK75-AGBM7-AJFOQ

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 tidsstemplet 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>