

JHM Ejendomme ApS

Jørgen Hansens Vej 1, 6670 Holsted

CVR-nr. 41 75 86 51

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2023

Dirigent:

.....
Henry Heiberg

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JHM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 19. december 2023

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 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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, som 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 19. december 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor
mne35420

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JHM Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Jørgen Hansens Vej 1, 6670 Holsted
CVR-nr.	41 75 86 51
Stiftet	6. august 2020
Hjemstedskommune	Vejen
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 682.846 kr. mod et overskud på 618.490 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 6.961.578 kr.

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	2.004.716	1.890.663
	Afskrivninger	-681.424	-667.999
	Resultat før finansielle poster	1.323.292	1.222.664
	Finansielle omkostninger	-447.867	-429.754
	Resultat før skat	875.425	792.910
3	Skat af årets resultat	-192.579	-174.420
	Årets resultat	682.846	618.490
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	500.000
	Overført resultat	182.846	118.490
		682.846	618.490

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	19.208.532	18.994.959
		<u>19.208.532</u>	<u>18.994.959</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.208.532</u>	<u>18.994.959</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	473.379
		<u>0</u>	<u>473.379</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.369.049</u>	<u>806.498</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.369.049</u>	<u>1.279.877</u>
	AKTIVER I ALT	<u>20.577.581</u>	<u>20.274.836</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	40.000	40.000
	Reserve for sikringstransaktioner	48.847	0
	Overført resultat	6.372.731	6.030.851
	Foreslået udbytte	500.000	500.000
	Egenkapital i alt	<u>6.961.578</u>	<u>6.570.851</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.237.608	3.107.942
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.237.608</u>	<u>3.107.942</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.637.436	7.402.804
	Deposita	494.750	494.750
		<u>7.132.186</u>	<u>7.897.554</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	786.700	840.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.311.316	795.473
	Skyldig selskabsskat	76.692	545.455
	Anden gæld	71.501	517.561
		<u>3.246.209</u>	<u>2.698.489</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.378.395</u>	<u>10.596.043</u>
	PASSIVER I ALT	<u>20.577.581</u>	<u>20.274.836</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 4 Dagsværdioplysninger
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for sikringstransakt ioner	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	0	6.030.851	500.000	6.570.851
Overført via resultatdisponering	0	0	182.846	500.000	682.846
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	48.847	159.034	0	207.881
Udloddet udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Egenkapital 30. september 2023	<u>40.000</u>	<u>48.847</u>	<u>6.372.731</u>	<u>500.000</u>	<u>6.961.578</u>

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JHM Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret og som opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 materielle anlægsaktiver 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.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

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.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

2 Personaleomkostninger

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

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	18.059	545.468
Årets regulering af udskudt skat	<u>174.520</u>	<u>-371.048</u>
	<u>192.579</u>	<u>174.420</u>

4 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	<u>Afledte finansielle instrumenter</u>
Dagsværdi, ultimo	62.625
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i reserve for sikringsinstrumenter	266.514
Dagsværdiniveau	1

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2022	32.474.518
Tilgange	894.997
Kostpris 30. september 2023	<u>33.369.515</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	13.479.559
Afskrivninger	681.424
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>14.160.983</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>19.208.532</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 40.000 kr. de seneste 4 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.090 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter, 7.424. t.kr. er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 19.209 t.kr.

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

9 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: Selskabet

Serienummer: *cbaf2bab-0168-4a3d-83f6-9aef3c29ac69*

IP: *83.151.xxx.xxx*

2023-12-19 14:42:50 UTC



Henry Heiberg

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: *88905323-77d6-49b4-b0f1-fab451e3648a*

IP: *87.49.xxx.xxx*

2023-12-20 07:42:25 UTC



Morten Østergaard Koch

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: *0c0d65e5-9b5a-4661-b898-a6ac2f3dea25*

IP: *147.161.xxx.xxx*

2023-12-20 13:09:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2TM5T-MYB6K-6E8JU-JHGG5-W5X6N-IG3LH

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/validator>**