

# JHM Ejendomme ApS

Jørgen Hansens Vej 1, 6670 Holsted

CVR-nr. 41 75 86 51

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2021

Dirigent:

.....  
Per Borup Jensen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	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 2020 - 30. september 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 2021  
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 2020 - 30. september 2021 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 2021  
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 Holsted
CVR-nr.	41 75 86 51
Stiftet	1. oktober 2019
Hjemstedskommune	Vejen
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
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 2020/21 udviser et overskud på 579.083 kr. mod et overskud på 572.923 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på 5.205.700 kr.

Ledelsen anser årets resultat for værende som forventet.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.874.418	1.840.809
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger	-667.999	-660.708
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.206.419	1.180.101
	Finansielle omkostninger	-464.647	-445.598
	<b>Resultat før skat</b>	741.772	734.503
3	Skat af årets resultat	-162.689	-161.580
	<b>Årets resultat</b>	579.083	572.923
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	500.000
	Overført resultat	79.083	72.923
		579.083	572.923

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	19.662.958	20.330.957
		<u>19.662.958</u>	<u>20.330.957</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>19.662.958</u>	<u>20.330.957</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.787.200
	Andre tilgodehavender	5.251	0
		<u>5.251</u>	<u>1.787.200</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2.215.480</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.220.731</u>	<u>1.787.200</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>21.883.689</u>	<u>22.118.157</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	4.665.700	4.186.487
	Foreslået udbytte	500.000	500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>5.205.700</u>	<u>4.726.487</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	3.478.990	3.611.761
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>3.478.990</u>	<u>3.611.761</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.241.715	9.175.132
	Deposita	494.750	494.750
		<u>8.736.465</u>	<u>9.669.882</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	922.000	925.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.121	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.711.398	0
	Skyldig selskabsskat	295.460	758.126
	Anden gæld	1.532.555	2.426.901
		<u>4.462.534</u>	<u>4.110.027</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>13.198.999</u>	<u>13.779.909</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>21.883.689</u>	<u>22.118.157</u>

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



## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital 1. oktober 2020</b>	40.000	4.186.487	500.000	4.726.487
Overført via resultatdisponering	0	79.083	500.000	579.083
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	400.130	0	400.130
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>4.665.700</b>	<b>500.000</b>	<b>5.205.700</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JHM Ejendomme ApS for 2020/21 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.).

### 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.

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 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.

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 acontoskatter.

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

##### 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 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

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

kr.	2020/21	2019/20
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	295.460	258.126
Årets regulering af udskudt skat	-132.771	-96.546
	<u>162.689</u>	<u>161.580</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2020	32.474.518
Kostpris 30. september 2021	32.474.518
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	12.143.561
Afskrivninger	667.999
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	12.811.560
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<u>19.662.958</u>

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

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.530 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.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden JHM Holsted Holding A/S som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter og kildeskatter på udbytter og renter inden for sambeskatningskredsen.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter, 9.164 t.kr. er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 19.663 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 2020 - 30. september 2021

### 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	<a href="http://www.cvr.dk">www.cvr.dk</a>

# 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.”

## Per Borup Jensen

### Dirigent

På vegne af: JHM Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-446694272882

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-12-10 12:10:38 UTC

NEM ID 

## Kai Preben Hansen

### Direktion

På vegne af: JHM Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-143114477160

IP: 185.149.xxx.xxx

2021-12-10 18:47:46 UTC

NEM ID 

## Søren Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:59961448

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-12-11 11:20:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QTJK1-TIAJD-Q0HEQ-ATSB2-XV86X-KY7ZB

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](mailto: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>