

JH Madsen Ejendomme ApS

Havneparken 11, 7. mf, 7100 Vejle

CVR-nr. 42 13 10 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Jeanette Boje
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JH Madsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 15. marts 2024

Direktion

Jeanette Boje
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i JH Madsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JH Madsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 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 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.

Vejle, den 15. marts 2024

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Thomas Søgaard
statsautoriseret revisor
mne46609

Selskabsoplysninger

Selskabet	JH Madsen Ejendomme ApS Havneparken 11, 7. mf 7100 Vejle
	CVR-nr.: 42 13 10 83
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Jeanette Boje, Direktør
Revisor	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Roms Hule 8 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 68 t.kr. mod 11 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -160 t.kr. mod -70 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabsloven, og forventer at selskabet kan reetablere kapitalen gennem egen indtjening.

Ledelsen forventer at selskabets bankforbindelse og indehaver vil give tilsagn om at stille fornøden likviditet til rådighed for selskabets drift det kommende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	68.232	11.338
2 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78.314	-44.659
Resultat før finansielle poster	-10.082	-33.321
Andre finansielle indtægter	5	0
Øvrige finansielle omkostninger	-149.945	-30.587
Resultat før skat	-160.022	-63.908
3 Skat af årets resultat	0	-5.909
Årets resultat	-160.022	-69.817
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-160.022	-69.817
Disponeret i alt	-160.022	-69.817

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	2.184.269	2.249.083
Materielle anlægsaktiver i alt	2.184.269	2.249.083
Anlægsaktiver i alt	2.184.269	2.249.083
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	15.743
Tilgodehavender i alt	0	15.743
Likvide beholdninger	10.957	34.128
Omsætningsaktiver i alt	10.957	49.871
Aktiver i alt	2.195.226	2.298.954

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-253.914	-93.893
Egenkapital i alt	-213.914	-53.893
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.184.481	1.095.794
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.184.481	1.095.794
Kortfristet del af langfristet gæld	75.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.250	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.123.720	1.159.588
Anden gæld	7.689	22.465
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.224.659	1.257.053
Gældsforpligtelser i alt	2.409.140	2.352.847
Passiver i alt	2.195.226	2.298.954

- 1 Usikkerhed om going concern
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-93.892	-53.892
Årets overførte overskud eller underskud	0	-160.022	-160.022
	40.000	-253.914	-213.914

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabsloven, og forventer at selskabet kan reetablere kapitalen gennem egen indtjening.

Ledelsen forventer at selskabets bankforbindelse og indehaver vil give tilsagn om at stille fornøden likviditet til rådighed for selskabets drift det kommende år.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>5.909</u>
	<u>0</u>	<u>5.909</u>

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	2.293.742	0
Tilgang i årets løb	<u>13.500</u>	<u>2.293.742</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.307.242</u>	<u>2.293.742</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	-44.659	0
Årets afskrivninger	<u>-78.314</u>	<u>-44.659</u>
Afskrivninger 31. december 2023	<u>-122.973</u>	<u>-44.659</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.184.269</u>	<u>2.249.083</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke optaget skatteaktiv på 55 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JH Madsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægt, omkostninger vedrørende investeringsejendom, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægt indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Jeanette Boje

Direktør

Serienummer: ded35b31-755b-4c19-a97a-73e8ce2151f6

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-04-24 10:57:33 UTC



Thomas Søgaard Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 663aa685-5602-4af9-9ccf-1fca44dd5bbe

IP: 20.61.xxx.xxx

2024-04-26 11:02:46 UTC



Jeanette Boje

Dirigent

Serienummer: ded35b31-755b-4c19-a97a-73e8ce2151f6

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-04-26 11:46:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: VIW7E-WYMDU-N4L45-4BWYD-WSMET-XGQHI

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**