



**B a a g ø e | S c h o u**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

## **JTM Ejendomsinvest ApS**

Lille Værløsevej 36 C

3500 Værløse

CVR-nr. 42 32 75 81

Årsrapport for 2021

(1. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2022

Jesper Werther Ahm  
dirigent



## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** JTM Ejendomsinvest ApS  
Lille Værløsevej 36 C  
3500 Værløse

**CVR-nr.:** 42 32 75 81

**Stiftet:** 22. april 2021

**Hjemsted:** Værløse

**Regnskabsår:** 1. januar 2021 - 31. december 2021

**Direktion** Jesper Werther Ahm



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for JTM Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 30. maj 2022

I direktionen:

Jesper Werther Ahm



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JTM Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JTM Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 revisorers 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.

København K, den 30. maj 2022

**Baagøe | Schou**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Niklas Tullberg Hoff  
Registreret revisor  
MNE-nr. 34 597



## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentlige aktivitet er konsulentvirksomhed med rådgivning omkring salg af kapitalandele i virksomheder der ejer fast ejendom.

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

Årets resultat udgør kr. 1.160.893.

Egenkapitalen udgør kr. 3.794.825.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for JTM Ejendomsinvest ApS for 1. januar 2021 - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

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

### 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

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 nettorealisationsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

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





## Resultatopgørelse

	Note	2021
BRUTTOFORTJENESTE .....		1.545.597
Personaleomkostninger.....	1	0
Afskrivninger .....		<u>-82.250</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		1.463.347
Finansielle indtægter .....		33.078
Finansielle omkostninger .....		<u>-8.117</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		1.488.308
Skat af årets resultat .....		<u>-327.415</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>1.160.893</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret .....		60.000
Overført resultat .....		<u>1.100.893</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>1.160.893</u></u>



## Balance

### AKTIVER

	Note	31/12-21
ANLÆGSAKTIVER:		
Immaterielle anlægsaktiver:		
Goodwill .....		<u>740.250</u>
Immaterielle anlægsaktiver i alt .....		<u>740.250</u>
Finansielle anlægsaktiver:		
Kapitalinteresser .....		<u>20.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt .....		<u>20.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>760.250</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser .....		260.362
Andre tilgodehavender .....		<u>1.002.716</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>1.263.078</u>
Likvide beholdninger .....		<u>2.296.097</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>3.559.175</u>
AKTIVER I ALT .....		<u><u>4.319.425</u></u>



## Balance

### PASSIVER

	Note	31/12-21
EGENKAPITAL:		
Selskabskapital .....		40.000
Overført resultat .....		3.694.825
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		<u>60.000</u>
EGENKAPITAL I ALT .....		<u>3.794.825</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Udskudt skat .....		<u>162.855</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....		<u>162.855</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		15.000
Selskabsskat .....		345.510
Anden gæld .....		<u>1.235</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>361.745</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>361.745</u>
PASSIVER I ALT .....		<u><u>4.319.425</u></u>
Personaleforhold .....	1	
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv. ....	Ingen	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	Ingen	



## Noter

### 1 Personaleforhold

2021

Gennemsnitligt antal ansatte ..... 1