



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Ryes Plads  
Prinsessegade 60  
7000 Fredericia  
T +45 76 34 40 05

CVR nr. 25 49 21 45

fredericia@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Ejendomsselskabet JMBK ApS

Gl. Landevej 55, Erritsø, 7000 Fredericia

CVR-nr. 42 34 60 98

## Årsrapport

**28. april - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. januar 2022.

---

Jens Maahr Bøgh-Kristensen Brixen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 28. april - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 28. april - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet JMBK 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. april - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 5. januar 2022

### Direktion

Jens Maahr Bøgh-Kristensen Brixen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet JMBK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet JMBK ApS for regnskabsåret 28. april - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 revisoreres 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.

Fredericia, den 5. januar 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen

statsautoriseret revisor  
mne27866

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet JMBK ApS Gl. Landevej 55 Erritsø 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 42 34 60 98
	Regnskabsår: 28. april - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Maahr Bøgh-Kristensen Brixen
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Prinsessegade 60 7000 Fredericia

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet består i udlejning og investering i fast ejendom og dermed anden beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er foretaget et udlån på ca. tkr. 450, der er indregnet i årsrapporten til nominel værdi. Henført til debitors betalingsmæssige udfordringer kan der være udfordringer forbundet med tilbagebetaling inden for de aftalte vilkår. Vi har vurderet, at debitor over tid vil kunne tilbagebetale, hvorfor der ikke er foretaget hensættelse til imødegåelse af tab herpå. Der har ikke været anden væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

### Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret realiseret en avance ved ejendomssalg. Denne avance er ikke af tilbagevendende karakter og er medtaget i bruttofortjenesten. Der har ikke været andre usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	28/4 2021 - 31/12 2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.333.395</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-197.464
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.135.931</b>
Skat af årets resultat	-1.133.198
<b>Årets resultat</b>	<b>4.002.733</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	4.002.733
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.002.733</b>

## Balance

---

<u>Note</u>	31/12 2021 kr.
<b>Aktiver</b>	
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavende selskabsskat	116.802
Andre tilgodehavender	444.250
Tilgodehavender i alt	<u>561.052</u>
Likvide beholdninger	<u>3.496.681</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.057.733</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.057.733</u></b>



## Balance

---

<u>Note</u>	31/12 2021 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>4.002.733</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.042.733</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.000</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.000</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.057.733</u></b>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Særlige poster
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er foretaget et udlån på ca. tkr. 450, der er indregnet i årsrapporten til nominel værdi. Henført til debitors betalingsmæssige udfordringer kan der være udfordringer forbundet med tilbagebetaling inden for de aftalte vilkår. Vi har vurderet, at debitor over tid vil kunne tilbagebetale, hvorfor der ikke er foretaget hensættelse til imødegåelse af tab herpå.

### 2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	28/4 2021
	- 31/12 2021
	<u>kr.</u>
Indtægter:	
Fortjeneste ved salg af fast ejendom	<u>5.500.000</u>
	<u>5.500.000</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Bruttofortjeneste	<u>5.500.000</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>5.500.000</u></b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JMBK 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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