



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

JH Invest Sønderborg ApS

Kongevej 94, st., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 42 98 43 61

Årsrapport

17. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2023.

Jakob Hjortgaard Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 17. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 17. januar - 31. december 2022 for JH Invest Sønderborg 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 4. juli 2023

Direktion

Jakob Hjortgaard Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i JH Invest Sønderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JH Invest Sønderborg ApS for regnskabsåret 17. januar - 31. december 2022 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 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.

Sønderborg, den 4. juli 2023

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Niels Christian Schjøth
Statsaut. revisor
mne19693

Selskabsoplysninger

Selskabet

JH Invest Sønderborg ApS

Kongevej 94, st.

6400 Sønderborg

CVR-nr.: 42 98 43 61

Stiftet: 17. januar 2022

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 17. januar - 31. december

1. regnskabsår

Direktion

Jakob Hjortgaard Olsen

Revisor

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jyllandsgade 28

6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 95.976 Det ordinære resultat efter skat udgør -20.022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JH Invest Sønderborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid
Bygninger	25 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	17/1 2022 - 31/12 2022 <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	95.976
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.574
Resultat af primær drift	66.402
Andre finansielle indtægter	737
Øvrige finansielle omkostninger	-72.465
Resultat før skat	-5.326
Skat af årets resultat	-14.696
Årets resultat	-20.022
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-20.022
Disponeret i alt	-20.022

Balance

<u>Note</u>	31/12 2022 kr.
Aktiver	
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	1.826.851
Materielle anlægsaktiver i alt	1.826.851
Anlægsaktiver i alt	1.826.851
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	49.795
Omsætningsaktiver i alt	49.795
Aktiver i alt	1.876.646

Balance

<u>Note</u>	31/12 2022 kr.
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-20.022
Egenkapital i alt	19.978
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	1.399.654
Gæld til pengeinstitutter	210.699
Deposita	32.500
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.642.853
1 Kortfristet del af langfristet gæld	64.237
Selskabsskat	14.696
Anden gæld	131.232
Periodeafgrænsningsposter	3.650
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	213.815
Gældsforpligtelser i alt	1.856.668
Passiver i alt	1.876.646
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

1. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.433.291	33.637	1.399.654	1.256.875
Gæld til pengeinstitutter	241.299	30.600	210.699	81.400
Deposita	32.500	0	32.500	0
	1.707.090	64.237	1.642.853	1.338.275

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.473 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.827 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 265 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.827 kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jakob Hjortgaard Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Hjortgaard Olsen

Direktør

ID: a51c4099-9fea-4576-b51f-d6380730a458

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 06:29:00

Underskrevet med MitID



Niels Christian Schjøth

Navnet returneret af dansk NemID var:

Niels Christian Schjøth

Revisor

På vegne af Sønderjyllands Revision

ID: 1288247061251

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 07:26:10

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jakob Hjortgaard Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Hjortgaard Olsen

Dirigent

ID: a51c4099-9fea-4576-b51f-d6380730a458

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 07:34:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 47aac5xnuwr250382155

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.