



Ejendomsselskabet J.H.M. ApS

Kertemindevej 5, 8940 Randers

CVR-nr. 44 01 23 40

Årsrapport

25. april - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2024.

Bjarne Rytter
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 25. april - 31. december 2023 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 25. april - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet J.H.M. 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 re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. april - 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.

Randers, den 6. juni 2024

Direktion

Bjarne Rytter

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet J.H.M. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet J.H.M. ApS for regnskabsåret 25. april - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Hadsten, den 6. juni 2024

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Peter I. Jensen
registreret revisor
mne29432

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet J.H.M. ApS Kertemindevej 5 8940 Randers |
| | CVR-nr.: 44 01 23 40 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 25. april - 31. december |
| Direktion | Bjarne Rytter |
| Revisor | Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Vesselbjergvej 3 8370 Hadsten |
| Bankforbindelse | Spar Nord |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje fast ejendom helt eller delvist, foretage investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 25/4 2023 - 31/12 2023 |
|---|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | 264.447 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -19.785 |
| Driftsresultat | 244.662 |
| Andre finansielle indtægter | 2.863 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -233.718 |
| Resultat før skat | 13.807 |
| 1 Skat af årets resultat | -3.515 |
| Årets resultat | 10.292 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Overføres til overført resultat | 10.292 |
| Disponeret i alt | 10.292 |

Balance

| Aktiver | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>31/12 2023</u> |
| Anlægsaktiver | |
| Grunde og bygninger | <u>4.473.623</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.473.623</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>4.473.623</u> |
| Omsætningsaktiver | |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 183.326 |
| Andre tilgodehavender | <u>14.446</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>197.772</u> |
| Likvide beholdninger | <u>24.016</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>221.788</u> |
| Aktiver i alt | <u>4.695.411</u> |

Balance

| Passiver | <u>31/12 2023</u> |
|--|-------------------------|
| <u>Note</u> | |
| Egenkapital | |
| Virksomhedskapital | 40.000 |
| Overført resultat | <u>10.292</u> |
| Egenkapital i alt | <u>50.292</u> |
| Hensatte forpligtelser | |
| Hensættelser til udskudt skat | <u>3.515</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>3.515</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| Gæld til pengeinstitutter | 3.159.123 |
| Deposita | <u>150.000</u> |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.309.123</u> |
| 2 Kortfristet del af langfristet gæld | 85.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 |
| Gæld til kapitalinteressere | <u>1.232.481</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.332.481</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>4.641.604</u> |
| Passiver i alt | <u>4.695.411</u> |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| 4 Eventualposter | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------------|
| Egenkapital 25. april 2023 | 0 | 0 | 0 |
| Kontant kapitaludvidelse | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>10.292</u> | <u>10.292</u> |
| | <u>40.000</u> | <u>10.292</u> | <u>50.292</u> |

Noter

25/4 2023
- 31/12 2023

1. Skat af årets resultat

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Årets regulering af udskudt skat | 3.515 |
| | 3.515 |

2. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2023 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2023 | Restgæld efter 5 år |
|--|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| Gæld til pengeinstitutter | 3.244.123 | 85.000 | 3.159.123 | 2.782.165 |
| Deposita | 150.000 | 0 | 150.000 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 0 | 0 | 150.000 |
| | 3.394.123 | 85.000 | 3.309.123 | 2.932.165 |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 4.200 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.474 t.kr.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet J.H.M. 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.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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 og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 15-50 år | 1.514.231 |

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 acontoskatte.

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 balanceagens 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.