

JE Ejendoms Holding ApS

**Lemvej 60, Lem
8930 Randers NØ**

CVR-nummer: 44771810

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. juni 2024

Jepp Drejer
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
|---------------------|---|

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for JE Ejendoms Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 25. juni 2024

Direktion

Jeppe Drejer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i JE Ejendoms Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JE Ejendoms Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers C, den 25. juni 2024

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Jens Jørgen Johnsen
Godkendt revisor
mne2974

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

JE Ejendoms Holding ApS
Lemvej 60, Lem
8930 Randers NØ

Telefon: 28 19 76 42
E-mail: Jeppe@john-drejer.dk

CVR-nr.: 44 77 18 10
Stiftet: 1. januar 2023
Kommune: Randers
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jeppe Drejer

Pengeinstitut

Danske Bank
Jægergårdsgade 101B
8000 Aarhus C

Nykredit Bank
Kalvebod Brygge 1 - 3
1500 København V

Revisor

REVIMIDT
Godkendt Revisionspartnerselskab
Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at agere holdingselskab og eje kapitalandele.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår. Selskabet er opstået ved en grenspaltning, hvor aktiver og gæld er overdraget fra JE Drejer Holding ApS, Cvr. nr. 26735556, med virkning fra 1. januar 2023.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JE Ejendoms Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne andre driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til vurderet dagsværdi.

Til værdiansættelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er anvendt en multipel beregningsmodel. Beregninger er foretaget med udgangspunkt i EBITDA ganget med en multipel. Der er i beregningen anvendt følgende multipler:

Tilknyttede virksomheder: 3

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

| | 2023 |
|---|----------------|
| Andre finansielle indtægter | 2.789 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 44.221 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -64.702 |
| Andre finansielle omkostninger | -67.195 |
| RESULTAT FØR SKAT | -84.887 |
| Skat af årets resultat | 2.014 |
| ÅRETS RESULTAT | -82.873 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | |
| Overført resultat | -82.873 |
| DISPONERET I ALT | -82.873 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

| | 2023 |
|--|------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4.103.776 |
| Finansielle anlægsaktiver | 4.103.776 |
| ANLÆGSAKTIVER | 4.103.776 |
| | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.306.173 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 57.697 |
| Udskudt skatteaktiv | 12.417 |
| Tilgodehavender | 1.376.287 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 1.376.287 |
| | |
| AKTIVER | 5.480.063 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

| | 2023 |
|--|------------------|
| Virksomhedskapital | 40.000 |
| Reserve for opskrivninger | 1.286.470 |
| Overført resultat | -750.486 |
| EGENKAPITAL | 575.984 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.810.232 |
| Selskabsskat | 0 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 68.100 |
| Anden gæld | 3.025.747 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 4.904.079 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 4.904.079 |
| PASSIVER | 5.480.063 |
| 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2023 |
|---|------------------|
| Virksomhedskapital pr. 1/1 2023 | 40.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 40.000 |
| Reserve for opskrivninger pr. 1/1 2023 | 4.490.062 |
| Tilgang i årets løb | -3.203.592 |
| Reserve for opskrivninger ultimo | 1.286.470 |
| Overført resultat, pr. 1/1 2023 | -667.613 |
| Årets resultat | -82.873 |
| Overført resultat ultimo | -750.486 |
| EGENKAPITAL | 575.984 |

NOTER

2023

1 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit

1

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet kautionerer for datterselskaberne JD Ejendomme ApS, Vestervangsparken ApS' gæld til realkredit- og pengeinstitut.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende tilgodehavender hos andre koncernselskaber til fordel for egen og andre koncernselskabers gæld til pengeinstitutter.

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Tilgodehavende selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør 0 tkr. pr. 31. december 2023. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. .

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabskapitalen i tilknyttede og associerede virksomheder er stillet til sikkerhed for egen og andre koncernselskabers gæld til pengeinstitutter.

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.

Jeppe Drejer

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jeppe Drejer
Direktør
På vegne af JE Ejendoms holding apS
ID: e88503cf-f484-478a-8156-a0660d5b3023
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 06:39:12
Underskrevet med MitID



Jens Jørgen Johnsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Jørgen Johnsen
Revisor
På vegne af Revi Midt
ID: e59430e1-a96f-417f-82f0-d3653c527a68
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 08:18:12
Underskrevet med MitID



Jeppe Drejer

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jeppe Drejer
Dirigent
På vegne af JE Ejendoms holding apS
ID: e88503cf-f484-478a-8156-a0660d5b3023
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 08:04:32
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d84211zgNHU251896918

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.