

JM Varde ApS


Nikolaikirkestræde 13, 6800 Varde

Årsrapport for

1. oktober 2019 - 30. september 2020

CVR-nr. 89 76 38 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ²⁶ 11 2020.



Jens Astrup Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for JM Varde 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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 22. oktober 2020

Direktion


Jens Astrup Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i JM Varde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JM Varde ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Esbjerg, den 22. oktober 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	JM Varde ApS Nikolaikirkestræde 13 6800 Varde
	CVR-nr.: 89 76 38 19
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 34. regnskabsår
Direktion	Jens Astrup Madsen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Associeret virksomhed	Lingerihuset af 2018 ApS, Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af formueforvaltning og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 19.419 kr. mod -4.419 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 346.027 kr. mod 778.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JM Varde 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og salgsomkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balance dagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle 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 nettorealisationseværdi.

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

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	19.419	-4.419
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-207.650
Andre finansielle indtægter	327.359	204.388
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	800.949
1 Øvrige finansielle omkostninger	-751	-15.268
Resultat før skat	346.027	778.000
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	346.027	778.000
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	750.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-201.881	110.992
Overføres til overført resultat	0	667.008
Disponeret fra overført resultat	-202.092	0
Disponeret i alt	346.027	778.000

Balance 30. september

Aktiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	1.500.000	1.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	20.000	20.000
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	662.842	593.730
	Andre tilgodehavender	1.964.753	1.446.570
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.647.595</u>	<u>2.060.300</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.147.595</u>	<u>3.560.300</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	0	1.594.974
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>1.594.974</u>
	Likvide beholdninger	<u>779.642</u>	<u>407.831</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>779.642</u>	<u>2.002.805</u>
	Aktiver i alt	<u>4.927.237</u>	<u>5.563.105</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	200.000	200.000
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	527.998	729.879
7	Overført resultat	<u>3.102.920</u>	<u>3.305.012</u>
	Egenkapital i alt	<u>3.830.918</u>	<u>4.234.891</u>
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.006.140</u>	<u>1.085.870</u>
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.006.140</u>	<u>1.085.870</u>
9	Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	80.309
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Anden gæld	<u>179</u>	<u>152.035</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>90.179</u>	<u>242.344</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.096.319</u>	<u>1.328.214</u>
	Passiver i alt	<u>4.927.237</u>	<u>5.563.105</u>
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualposter		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	751	15.268
	<u>751</u>	<u>15.268</u>
	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2019	1.500.000	1.500.000
Kostpris 30. september 2020	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2019	0	30.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-30.000</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2019	134.845	134.845
Kostpris 30. september 2020	134.845	134.845
Opskrivninger 1. oktober 2019	458.885	451.984
Årets opskrivninger	69.112	6.901
Opskrivninger 30. september 2020	527.997	458.885
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	662.842	593.730
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	200.000	200.000
	200.000	200.000
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2019	729.879	618.887
Resultatandel	-201.881	110.992
	527.998	729.879
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2019	3.305.012	2.638.004
Årets overførte overskud eller underskud	-202.092	667.008
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	750.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-750.000	0
	3.102.920	3.305.012
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.086.140	1.166.179
Heraf forfalder inden for 1 år	-80.000	-80.309
	1.006.140	1.085.870

Noter

9. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.086.140	80.000	1.006.140	686.000
	<u>1.086.140</u>	<u>80.000</u>	<u>1.006.140</u>	<u>686.000</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.326 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 1.500 t.kr.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for mellemværende i Sydbank for Bork Havn Invest 2010 ApS