

JM Varde ApS

Nikolaikirkestræde 13, Varde

Årsrapport for

1. oktober 2021 - 30. september 2022

CVR-nr. 89 76 38 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/11-2022



Jens Astrup Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

	Påtegninger
1	Ledelsespåtegning
2	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	Ledelsesberetning
3	Selskabsoplysninger
4	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022
5	Anvendt regnskabspraksis
9	Resultatopgørelse
10	Balance
12	Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 22/11-2022

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 2021 - 30. september 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 revisorers 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.

Esbjerg, den 22/11-2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet

JM Varde ApS
Nikolaikirkestræde 13
6800 Varde

CVR-nr.: 89 76 38 19
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Jens Astrup Madsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af formueinvestering og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 896.934 kr. mod 233.363 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Som følge af opdatering af årsregnskabsloven den 27. december 2018 er der i overensstemmelse med reglerne foretaget ændring af klassifikationen af regnskabsposten "associerede virksomheder", således at kapitalandelene, der hidtil er blevet indregnet under associerede virksomheder, fremover indregnes under regnskabsposten "kapitalinteresser".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab 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.

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.

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

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

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, finansielle omkostninger ved finansiel 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.

Indtægter af kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalinteresse 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 kapitalandel i kapitalinteresse 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.

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 ejendommenes 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 ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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/kapitalinteresse

Kapitalandele i associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser, indregnes og 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 balancedagen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 balancedagens 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttotab	-19.554	-43.406
Andre finansielle indtægter	934.262	467.900
1 Øvrige finansielle omkostninger	-17.774	-191.131
Resultat før skat	896.934	233.363
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	896.934	233.363
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-360.447	-167.551
Udbytte for regnskabsåret	400.000	200.000
Overføres til overført resultat	857.381	200.914
Disponeret i alt	896.934	233.363

Balance 30. september

Aktiver		2022	2021
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	0	1.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
3	Kapitalinteresse	0	20.000
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	516.456	495.292
5	Andre tilgodehavender	2.840.317	1.416.743
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.356.773</u>	<u>1.932.035</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.356.773</u>	<u>3.432.035</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre værdipapirer og kapitalandele	25.860	1.040.699
	Værdipapirer i alt	<u>25.860</u>	<u>1.040.699</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.396.492</u>	<u>608.375</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.422.352</u>	<u>1.649.074</u>
	Aktiver i alt	<u>4.779.125</u>	<u>5.081.109</u>

Balance 30. september

Passiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	200.000	200.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	360.447
8	Overført resultat	4.161.215	3.303.834
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	200.000
	Egenkapital i alt	<u>4.761.215</u>	<u>4.064.281</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	925.427
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>925.427</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	81.121
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
10	Anden gæld	7.910	280
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.910</u>	<u>91.401</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.910</u>	<u>1.016.828</u>
	Passiver i alt	<u>4.779.125</u>	<u>5.081.109</u>
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Eventualposter		

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	17.774	191.131
	<u>17.774</u>	<u>191.131</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2021	1.500.000	1.500.000
Afgang i årets løb	<u>-1.500.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

3. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. oktober 2021	20.000	20.000
Afgang i årets løb	<u>-20.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>0</u>	<u>20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>0</u>	<u>20.000</u>

Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2021	134.845	134.845
Tilgang i årets løb	0	629.715
Afgang i årets løb	0	-629.715
Kostpris 30. september 2022	<u>134.845</u>	<u>134.845</u>
Opskrivninger 1. oktober 2021	360.447	527.997
Årets opskrivninger	21.164	-167.550
Opskrivninger 30. september 2022	<u>381.611</u>	<u>360.447</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>516.456</u>	<u>495.292</u>
5. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. oktober 2021	1.416.743	1.964.753
Tilgang i årets løb	1.732.196	569.423
Afgang i årets løb	-308.622	-1.117.433
Kostpris 30. september 2022	<u>2.840.317</u>	<u>1.416.743</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>2.840.317</u>	<u>1.416.743</u>
Der specificeres således:		
Lama Høj Holding ApS	993.025	1.286.743
TP Holding ApS	714.142	0
Schmidtdorf Holding ApS	130.650	130.000
Astrup Holding ApS	1.002.500	0
	<u>2.840.317</u>	<u>1.416.743</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2021	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2021	360.447	527.998
Resultatandel	-360.447	-167.551
	<u>0</u>	<u>360.447</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2021	3.303.834	3.102.920
Årets overførte overskud eller underskud	857.381	200.914
	<u>4.161.215</u>	<u>3.303.834</u>
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2021	200.000	0
Udloddet udbytte	-200.000	0
Udbytte for regnskabsåret	400.000	200.000
	<u>400.000</u>	<u>200.000</u>
10. Anden gæld		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.728	0
Skattekonto	181	280
	<u>7.910</u>	<u>280</u>
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
12. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har stillet kaution for mellemværende i Sydbank for Bork Havn Invest 2010 ApS.		