Dansk Revision Viborg
registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
DK-8800 Viborg
viborg@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 87 25 53 00
Telefax: +45 86 62 50 99
CVR: DK 20 33 63 90
Bank: 7670 4910654

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

J. M. Ejendomme ApS

Kokildehøjen 2

8800 Viborg

CVR-nummer 26728703

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. december 2024

_____

Jens Mandrup
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6

Aktiver 7

Passiver 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 12

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Selskabsoplysninger

Selskab
J. M. Ejendomme ApS
Kokildehøjen 2
8800 Viborg

Hjemstedskommune:	Viborg
CVR-nummer:	26728703
Regnskabsperiode:	1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion
Jens Mandrup

Revisor
Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Kontaktperson:
Per Tange

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for J. M. Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 3. december 2024

Direktionen:

Jens Mandrup

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i J. M. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. M. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 3. december 2024

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Per Tange
Partner, Registreret revisor
mne1547

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive investeringsvirksomhed, herunder udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. 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 ikke for tilfredsstillende.

JENS MANDRUP HOLDING ApS har afgivet en støtteerklæring for 2024-2025. Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern frem til næste ordinære generalforsamling.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	**-128.068**	**-424**
1	Personaleomkostninger	-5.446	-5
	Resultat før finansielle poster	**-133.513**	**-429**
2	Finansielle omkostninger	-142.436	-153
	Årets resultat	**-275.949**	**-582**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-275.949	-582
	Resultatdisponering i alt	**-275.949**	**-582**

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
3	Investeringsejendomme	3.000.000	3.000
	Materielle anlægsaktiver	**3.000.000**	**3.000**
	Anlægsaktiver i alt	**3.000.000**	**3.000**
	Andre tilgodehavender	6.379	19
	Tilgodehavender	**6.379**	**19**
	Likvide beholdninger	**6.751**	**101**
	Omsætningsaktiver i alt	**13.130**	**119**
	Aktiver i alt	**3.013.130**	**3.119**

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
4	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-1.311.136	-1.035
	Egenkapital i alt	**-1.186.136**	**-910**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.163.127	4.001
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16.140	9
	Kortfristede gældsforpligtelser	**4.199.266**	**4.029**
	Gældsforpligtelser i alt	**4.199.266**	**4.029**
	Passiver i alt	**3.013.130**	**3.119**
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	125	-1.035	-910
Årets resultat	0	-276	-276
Egenkapital ultimo	**125**	**-1.311**	**-1.186**

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Noter		2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
1	**Personaleomkostninger**		
	Øvrige personaleomkostninger	5.446	5
	Personaleomkostninger i alt	**5.446**	**5**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

2	**Finansielle omkostninger**		
	Renter tilknyttede virksomheder	142.410	153
	Andre finansielle omkostninger	26	0
	Finansielle omkostninger i alt	**142.436**	**153**

3	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. juli	3.761.084	3.761
	Kostpris 30. juni	3.761.084	3.761
	Dagsværdiregulering 1. juli	-761.084	-461
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0	-300
	Dagsværdireguleringer 30. juni	-761.084	-761
	Investeringsejendomme i alt	**3.000.000**	**3.000**

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendomme beliggende i Viborg, som blev anskaffet i 2002. Ejendommen er ikke udlejet. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	23-24	**22-23**
Afkastkrav i %	6,0	6,0

4	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	Virksomhedskapital i alt	**125.000**	**125**

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet JENS MANDRUP HOLDING ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter.

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Anvendt regnskabspraksis

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

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Anvendt regnskabspraksis

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jens Mandrup
Direktør
Serienummer: 9b298edc-f9fa-4fc3-a4d4-bfe50e28f3b9
IP: 86.52.xxx.xxx
2024-12-03 08:26:04 UTC

Mit ID

Per Tange
DANSK REVISION VIBORG REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20336390
Registreret revisor
Serienummer: db05f4fd-aa30-4c23-97ea-93c338343efc
IP: 188.120.xxx.xxx
2024-12-03 08:50:37 UTC

Mit ID

Jens Mandrup
Dirigent
Serienummer: 9b298edc-f9fa-4fc3-a4d4-bfe50e28f3b9
IP: 86.52.xxx.xxx
2024-12-03 08:54:13 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 06566-PMC5N-PEDJD-YZ8LQ-PQX7H-D2WLH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**