Dansk Revision Slagelse
Godkendt Revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
DK-4200 Slagelse
slagelse@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 58 58 18 00
Telefax: +45 58 53 22 09
CVR: DK 29 91 98 01
Bank: 2204 7558 952 975

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

JNM Ejendomme ApS

Industrivej 26

4990 Sakskøbing

CVR-nummer 33045603

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2023

Thomas Møller
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **6**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 7

Aktiver 8

Passiver 9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

Selskabsoplysninger

Selskab
JNM Ejendomme ApS
Industrivej 26
4990 Sakskøbing

Hjemstedskommune:	Guldborgsund
CVR-nummer:	33045603
Regnskabsperiode:	1. juli 2022 - 30. juni 2023

Direktion
Thomas Møller

Revisor
Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for JNM Ejendomme 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, 17. november 2023

Direktionen:

Thomas Møller

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i JNM Ejendomme ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JNM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 revisorers 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 revisorers 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 for 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.

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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

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 væsentlig 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.

Slagelse, 17. november 2023

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Kim Thomas Nielsen
Partner, Statsautoriseret revisor
mne28660

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Virksomhedens aktiviteter omfatter ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat er et overskud på 145 TDKK mod et underskud på 289 TDKK sidste regnskabsår. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 266 TDKK.

Selskabet har sidste år omlagt regnskabsår, således at regnskabets sammenligningstal omfatter 6 måneder, og dette regnskabsår omfatter 12 måneder. Regnskabsårene er derfor ikke umiddelbart sammenlignelige.

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

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

Note	Resultatopgørelse	2022/23 DKK	2022 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	**333.800**	**150**
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-107.107	-49
	Resultat før finansielle poster	**226.693**	**101**
	Finansielle indtægter	94.584	79
1	Finansielle omkostninger	-133.890	-550
	Resultat før skat	**187.387**	**-370**
	Skat af årets resultat	-41.935	82
	Årets resultat	**145.452**	**-289**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	145.452	-289
	Resultatdisponering i alt	**145.452**	**-289**
2	Antal beskæftigede		

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

Note	Balance	2022/23 DKK	2022 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	4.339.340	4.446
	Materielle anlægsaktiver	**4.339.340**	**4.446**
	Anlægsaktiver i alt	**4.339.340**	**4.446**
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	73
	Periodeafgrænsningsposter	0	10
	Tilgodehavender	**0**	**83**
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.479.740	2.411
	Værdipapirer og kapitalandele	**2.479.740**	**2.411**
	Likvide beholdninger	**443.859**	**55**
	Omsætningsaktiver i alt	**2.923.600**	**2.548**
	Aktiver i alt	**7.262.940**	**6.995**

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

Note	Balance	2022/23 DKK	2022 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Reserve for opskrivninger	319.538	326
	Overført resultat	-133.132	-285
	Egenkapital i alt	**266.406**	**121**
	Hensættelser til udskudt skat	688.530	710
	Hensatte forpligtelser	**688.530**	**710**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.008.536	5.890
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	51.568	0
	Selskabsskat	0	27
	Anden gæld	232.900	232
	Kortfristede gældsforpligtelser	**6.308.004**	**6.164**
	Gældsforpligtelser i alt	**6.308.004**	**6.164**
	Passiver i alt	**7.262.940**	**6.995**
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Reserver for op-skrivnin-ger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	80	326	-285	121
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	-7	7	0
Årets resultat	0	0	145	145
Egenkapital ultimo	**80**	**320**	**-133**	**266**

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

Noter	2022/23 DKK	2022 1.000 DKK

1 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	118.666	40
Andre finansielle omkostninger	15.224	510
Finansielle omkostninger i alt	**133.890**	**550**

2 Antal beskæftigede

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

3 Andre værdipapirer og kapitalandele

Regnskabsmæssig værdi af værdipapirer, der indregnes til dagsværdi, udgør 2.480 TDKK og årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen udgør en kursgevinst på 2 TDKK.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet TMM Holding ApS og øvrige koncernselskaber, for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

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.

Selskabet har sidste år omlagt regnskabsår, således at regnskabets sammenligningstal omfatter 6 måneder, og dette regnskabsår omfatter 12 måneder. Regnskabsårene er derfor ikke umiddelbart sammenlignelige.

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.

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
Huslejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, værdireguleringer af værdipapir samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris tillagt opskrivninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele
Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

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

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

Thomas Michael Møller
Direktionsmedlem
Serienummer: 39559d56-bb9b-47d3-8c22-95c4e3e13330
IP: 80.208.xxx.xxx
2023-11-21 18:30:39 UTC

Kim Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: aaa93e80-d151-451d-ac3e-5f845d0e823b
IP: 62.107.xxx.xxx
2023-11-21 18:32:37 UTC

Thomas Michael Møller
Dirigent
Serienummer: 39559d56-bb9b-47d3-8c22-95c4e3e13330
IP: 80.208.xxx.xxx
2023-11-21 19:56:04 UTC

Penneo dokumentnøgle: I5QPC-YWNYJ-KTEBK-OUJJZ-0HYV3-J3U25

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**