

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

Jim Jensen Ejendomme ApS

Maglebyvej 16, Magleby, 4672 Klippinge

CVR-nr. 27 59 55 45

Årsrapport for 2022

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 20/4 2023.

Dirigent

Jim Goltermann Jensen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2022.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Jim Jensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Klippinge, den 20. april 2023

Direktion

Jim Goltermann Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Jim Jensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Jim Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 20. april 2023

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Elsørensens Vej 32, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er målt til vurderet kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 27%. Afskrivningerne beregnes på baggrund af bygningsværdiernes forholdsmæssige andel af den vurderede handelspris.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede værdipapirer, er målt til statusdagens kursværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	396.926	2.799.724
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-77.000	-77.000
	Resultat før finansiering	319.926	2.722.724
	Finansielle indtægter	993.237	342.860
	Finansielle indtægter, koncern	21.515	0
	Finansielle udgifter	-1.188.250	-59.441
	Finansielle udgifter, koncern	-27.535	-35.448
	Resultat før skat	118.893	2.970.695
3	Beregnet selskabsskat	-26.156	-622.753
	Årets resultat	<u>92.737</u>	<u>2.347.942</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	92.737	2.347.942
	Udbytte	0	0
		<u>92.737</u>	<u>2.347.942</u>

Balance pr. 31/12 2022

Note		31/12 2022	31/12 2021
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendomme	<u>3.826.335</u>	<u>3.903.335</u>
2	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.826.335</u>	<u>3.903.335</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.826.335</u>	<u>3.903.335</u>
	Tilgodehavende hos koncernforbundne selskaber	4.914.350	0
	Andre tilgodehavender	<u>63.643</u>	<u>82.668</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.977.993</u>	<u>82.668</u>
4	Aktier, obligationer m.v.	<u>0</u>	<u>4.335.664</u>
	Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>4.335.664</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>586.301</u>	<u>658.965</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.564.294</u>	<u>5.077.297</u>
	Aktiver i alt	<u><u>9.390.629</u></u>	<u><u>8.980.632</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	2.810.226	2.717.489
Reserve for nettoopskrivning	950.040	950.040
Egenkapital i alt	3.885.266	3.792.529
3 Hensættelser til udskudt skat	235.578	235.538
Hensatte forpligtelser i alt	235.578	235.538
Prioritetsgæld	2.189.681	1.356.642
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.189.681	1.356.642
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	67.500	77.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	26.116	319.180
Gæld til koncernforbundne selskaber	2.797.395	3.042.595
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	127.068	95.123
Anden gæld	62.025	62.025
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.080.104	3.595.923
Gældsforpligtelser i alt	5.269.785	4.952.565
Passiver i alt	9.390.629	8.980.632
6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022		3.751.335
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022		<u>3.751.335</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2022		1.218.000
Opskrivninger i året		<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2022		<u>1.218.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022		1.066.000
Afskrivninger i året		77.000
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2022		<u>1.143.000</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2022		<u>3.826.335</u>
<i>De offentlige ejendomsværdier udgør i alt kr. 3.130.000 pr. 31/12 2022.</i>		
	2022	2021
	kr.	kr.
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	26.116	319.180
Udskudt skat, regulering	<u>40</u>	<u>303.573</u>
	<u>26.156</u>	<u>622.753</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>-235.578</u>	<u>-235.538</u>

4 Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi ultimo	0
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-1.078.829</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 2.257.181, hvoraf kr. 67.500 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 1.882.500 til betaling efter 5 år. Kursværdien udgør kr. 2.234.172.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har stillet pant i selskabets ejendommene som sikkerhed for priotetsgæld.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, kr. 1.000.000, med pant i selskabets ejendomme. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for selskabets bankgæld.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for bankengagement i moder- og søsterselskaber.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Jim Jensen Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

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.”

Jim Goltermann Jensen

Direktør

Serienummer: 23775444-483d-49f8-8546-4cdbeb08400d

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-04-20 12:12:30 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-04-20 12:17:41 UTC



Jim Goltermann Jensen

Dirigent

Serienummer: 23775444-483d-49f8-8546-4cdbeb08400d

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-04-20 12:28:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: MVCZK-I8UTV-BBQ02-HIVJW-MY3A3-BN45L

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 tidsstempelt 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 s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>