

---

# JM THUESEN EJENDOMME ApS

**CVR-nr.: 34730830**

Hovedgaden 32  
7260 Sønder Omme

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/06/2024**

---

**Stefan Winther**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JM THUESEN EJENDOMME ApS  
Hovedgaden 32  
7260 Sønder Omme

CVR-nr.: 34730830  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for JM THUESEN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holstebro, den 09/06/2024

### Direktion

Mona Thorbøl

Jacob Lange Thuesen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger

måles ud fra en individuel forsigtig vurdering af handelsværdien på balancetidspunktet. Vurderinger foretages ud fra

en individuel forsigtig vurderet handelsværdi, baseret på ejendommens årlige lejeindtægter, fysiske tilstand, kommende års vedligeholdelsesbudgetter og ejendommens beliggenhed samt hidtidig og forventet udlejningsstabilitet.

Den udskudte skat, der kan beregnes af opskrivningerne er ikke oplyst, da det ikke er hensigten at sælge ud af ejendommene.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Måles til indre værdi, svarende til historisk kostpris reguleret med efterfølgende års resultater i henhold til seneste aflagte regnskab.

### **Værdipapirer**

Måles til nominel værdi svarende til anskaffelsespris modregnet modtagne afdrag.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.047.372</b>	<b>1.067.000</b>
Personaleomkostninger		-326.359	-525.448
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-329.800	-391.150
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>391.213</b>	<b>150.402</b>
Andre finansielle indtægter		32.408	48.367
Øvrige finansielle omkostninger		-275.529	-140.033
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>148.092</b>	<b>58.736</b>
Skat af årets resultat		-32.604	-12.920
Andre skatter		200	
<b>Årets resultat</b>		<b>115.688</b>	<b>45.816</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		115.688	45.816
<b>I alt</b>		<b>115.688</b>	<b>45.816</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		22.887.011	23.145.011
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			71.800
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>22.887.011</b>	<b>23.216.811</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		625.029	652.305
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>625.029</b>	<b>652.305</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>23.512.040</b>	<b>23.869.116</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		78.000	65.000
Tilgodehavende skat		3.396	0
Andre tilgodehavender		0	50.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>81.396</b>	<b>115.000</b>
Likvide beholdninger		23.632	23.632
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>105.028</b>	<b>138.632</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>23.617.068</b>	<b>24.007.748</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		6.397.806	6.397.806
Overført resultat		1.339.000	1.223.312
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>7.816.806</b>	<b>7.701.118</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.434.930	1.493.019
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.100.000	8.100.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.534.930</b>	<b>9.593.019</b>
Gæld til banker		4.420.852	5.441.236
Skyldig selskabsskat		0	12.920
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.844.480	1.259.455
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.265.332</b>	<b>6.713.611</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.800.262</b>	<b>16.306.630</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>23.617.068</b>	<b>24.007.748</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Væsentligste aktiviteter:

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive ejendomsselskab samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Resultatet af virksomhedens drift er som forventet omend præget af øgede udgifter til istandsættelse.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Udskudt skat på anlægsaktiverne er ikke medtager, idet der ikke fortes frasalg af ejendomme mv. Værdien udgør ca. DKK 1,5 mio.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ingen sikkerhedsstillelser, eller aktiver, der er pantsat som sikkerhed, udover ejendomme, hvori der er tinglyst pant.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

2