

Ejendomsselskabet JMP 2000 ApS
CVR-nr. 25 61 31 63
Centervej 11, 8963 Auning

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 29 / 8 2022

Marius Møllerup
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet JMP 2000 ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 29 / 8 2022

Direktion

Knud Dahl Andersen

Marius Møllerup

Per Dannemand Sørensen

Jannie Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet JMP 2000 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet JMP 2000 ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 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.

Grenaa, den 29 / 8 2022

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33946406

Michael Iuel
Statsaut. revisor
mne28602

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet JMP 2000 ApS
Centervej 11
8963 Auning

CVR-nr.: 25 61 31 63
Stiftet: 15. september 2000
Hjemsted: Norddjurs
Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Dokument ref.: 8289 / MI / RB / JFH

Direktion

Knud Dahl Andersen
Marius Møllerup
Per Dannemand Sørensen
Jannie Pedersen

Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af byggeri, udlejning af ejendomme, køb og salg samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets 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 for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet JMP 2000 ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger til ejendomme, omkostninger til salg, reklame og administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den seneste noterede salgspris.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 måles 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	687.693	743.420
Resultat af drift før dagsværdireguleringer.....	687.693	743.420
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	314.050
DRIFTSRESULTAT	687.693	1.057.470
Andre finansielle omkostninger.....	-41.349	-67.988
RESULTAT FØR SKAT	646.344	989.482
Skat af årets resultat.....	-142.843	-261.537
ÅRETS RESULTAT	503.501	727.945
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
Overført resultat.....	203.501	427.945
DISPONERET I ALT	503.501	727.945

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme	8.530.000	8.530.000
Materielle anlægsaktiver	8.530.000	8.530.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	14.000	14.000
Finansielle anlægsaktiver	14.000	14.000
ANLÆGSAKTIVER	8.544.000	8.544.000
Andre tilgodehavender	91.471	91.471
Periodeafgrænsningsposter	10.966	9.003
Tilgodehavender	102.437	100.474
Likvide beholdninger	703.640	782.625
OMSÆTNINGSAKTIVER	806.077	883.099
AKTIVER	9.350.077	9.427.099

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat.....	4.069.026	3.865.525
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
EGENKAPITAL.....	4.495.026	4.291.525
 Hensættelse til udskudt skat	 852.178	 811.679
HENSATTE FORPLIGTELSE	852.178	811.679
 Prioritetsgæld.....	 3.304.176	 3.629.525
Deposita	157.704	141.504
Selskabsskat.....	75.344	80.636
2 Langfristede gældsforpligtelser	3.537.224	3.851.665
 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	 324.000	 324.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	7.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.000	20.000
Selskabsskat.....	52.636	57.408
Anden gæld.....	69.013	63.680
Kortfristede gældsforpligtelser	465.649	472.230
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.002.873	4.323.895
 PASSIVER	 9.350.077	 9.427.099

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
 4 Eventualposter mv.
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
1 Særlige poster		
Gevinst ved salg af investeringsejendom	0	284.050
	0	284.050

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.953.525	3.628.176	324.000	2.003.000
Deposita	141.504	157.704	0	0
Selskabsskat	80.636	75.344	0	0
	4.175.665	3.861.224	324.000	2.003.000

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Investeringsjendomme	8.530.000	8.530.000
	8.530.000	8.530.000
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsjendomme	0	30.000
	0	30.000

Investeringsjendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsjendomme. Investeringsjendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38

Opgørelse til dagsværdi

Dagsværdien af investeringsjendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav. Afkastkravet er for udlejningsjendommene fastsat til 8,5 %.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsjendommen udgør 8.530 t.kr. pr. 30/06 2022. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point vil dagsværdien falde med 899 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.138 t.kr.

NOTER

4 Eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret for lån i DLR kredit i selskabet Østergade, Auning ApS, hovedstol på lån i alt kr. 4.485 t.kr. Selskabet hæfter solidarisk.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i virksomhedens ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 8.530 t.kr. pr. 30. juni 2022.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 600 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 3.370 t.kr. pr. 30. juni 2022.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Marius Mollerup

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-350526329347
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2022 kl.: 08:36:07
Underskrevet med NemID

Marius Mollerup

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-350526329347
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2022 kl.: 08:36:07
Underskrevet med NemID

Jannie Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-225517885296
Tidspunkt for underskrift: 06-09-2022 kl.: 11:37:05
Underskrevet med NemID

Per Dannemand Sørensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-990278321361
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2022 kl.: 16:27:12
Underskrevet med NemID

Knud Dahl Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-144165551686
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2022 kl.: 09:07:10
Underskrevet med NemID

Michael Iuel

Som Revisor NEM ID
På vegne af Robæk Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
RID: 87964845
Tidspunkt for underskrift: 06-09-2022 kl.: 11:42:54
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ab139cKTqyU248284591