

## JH Madsen Ejendomme ApS

Havneparken 11, 7. mf, 7100 Vejle

CVR-nr. 42 13 10 83

### Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Jeanette Boje  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JH Madsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 23. april 2025

### Direktion

Jeanette Boje  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til anpartshaveren i JH Madsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JH Madsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 revisors 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.

Vejle, den 23. april 2025

## Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Thomas Søgaard  
statsautoriseret revisor  
mne46609

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JH Madsen Ejendomme ApS Havneparken 11, 7. mf 7100 Vejle
	CVR-nr.: 42 13 10 83
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Jeanette Boje, Direktør
<b>Revisor</b>	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Roms Hule 8 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 94 t.kr. mod 68 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -67 t.kr. mod -160 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>93.901</b>	<b>68.232</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-81.182</u>	<u>-78.314</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>12.719</b>	<b>-10.082</b>
Andre finansielle indtægter	14	5
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-79.631</u>	<u>-149.945</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-66.898</b>	<b>-160.022</b>
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-66.898</b>	<b>-160.022</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-66.898</u>	<u>-160.022</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-66.898</b>	<b>-160.022</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>2.103.087</u>	<u>2.184.269</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.103.087</u>	<u>2.184.269</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.103.087</u></b>	<b><u>2.184.269</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>16.266</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>16.266</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>17.587</u>	<u>10.957</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>33.853</u></b>	<b><u>10.957</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.136.940</u></b>	<b><u>2.195.226</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-320.812	-253.914
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-280.812</b>	<b>-213.914</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.214.606	1.184.481
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.214.606	1.184.481
Kortfristet del af langfristet gæld	22.500	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.624	18.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.142.220	1.123.720
Anden gæld	18.802	7.689
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.203.146	1.224.659
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.417.752</b>	<b>2.409.140</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.136.940</b>	<b>2.195.226</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-253.914	-213.914
Årets overførte overskud eller underskud	0	-66.898	-66.898
	<b>40.000</b>	<b>-320.812</b>	<b>-280.812</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabsloven, og forventer at selskabet kan reetablere kapitalen gennem egen indtjening.

Ledelsen forventer at selskabets bankforbindelse og indehaver vil give tilsagn om at stille fornøden likviditet til rådighed for selskabets drift det kommende år.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	2.307.242	2.293.742
Tilgang i årets løb	0	13.500
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u>2.307.242</u>	<u>2.307.242</u>
Afskrivninger 1. januar 2024	-122.973	-44.659
Årets afskrivninger	-81.182	-78.314
<b>Afskrivninger 31. december 2024</b>	<u>-204.155</u>	<u>-122.973</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>2.103.087</u>	<u>2.184.269</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 5. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke optaget skatteaktiv på 115 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JH Madsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægt, omkostninger vedrørende investeringsejendom, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægt indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

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

# 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.”

## Jeanette Boje

Direktør

Serienummer: ded35b31-755b-4c19-a97a-73e8ce2151f6

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-23 09:27:03 UTC



## Thomas Søgaard Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 663aa685-5602-4af9-9ccf-1fca44dd5bbe

IP: 20.61.xxx.xxx

2025-04-28 07:07:00 UTC



## Jeanette Boje

Dirigent

Serienummer: ded35b31-755b-4c19-a97a-73e8ce2151f6

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-28 08:03:28 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.