

Ejendomsselskabet FMJ A/S

Langs Skoven 8, 8541 Skødstrup

CVR-nr. 35 82 02 05

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/11-24

Dirigent:



.....
Claus Jensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juni 2023 - 31. maj 2024	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet FMJ A/S for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

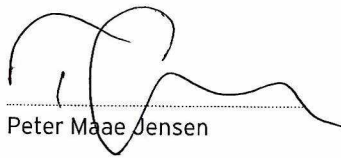
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. september 2024

Direktion:



Peter Maae Jensen

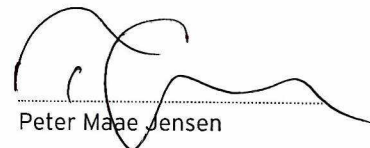
Bestyrelse:



Jørn Ankær Thomsen
formand



Jens Bjerg Sørensen



Peter Maae Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet FMJ A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet FMJ A/S for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Aarhus, den 30. september 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Claus Hammer-Pedersen
statsaut. revisor
mne21334



Michael Dahl Christiansen
statsaut. revisor
mne34515

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet FMJ A/S
Adresse, postnr. by	Langs Skoven 8, 8541 Skødstrup
CVR-nr.	35 82 02 05
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juni 2023 - 31. maj 2024
Bestyrelse	Jørn Ankær Thomsen, formand Jens Bjerg Sørensen Peter Maae Jensen
Direktion	Peter Maae Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet FMJ A/S indgår i FMJ-koncernen.

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 486.569 kr. mod et overskud på 647.263 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. maj 2024 udviser en egenkapital på 11.602.113 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet væsentlige begivenheder, der påvirker vurderingen af selskabets eller koncernens finansielle stilling og årsrapporten for 2023/24.

Årsregnskab 1. juni 2023 - 31. maj 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste/bruttotab	0	-8.078
	Administrationsomkostninger	-60.274	-39.400
	Resultat af primær drift	-60.274	-47.478
	Gevinst ved salg af investeringsejendomme	0	173.375
	Resultat før finansielle poster	-60.274	125.897
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	130.960	322.941
2	Finansielle indtægter	517.433	387.705
3	Finansielle omkostninger	-1.250	-97.804
	Resultat før skat	586.869	738.739
4	Skat af årets resultat	-100.300	-91.476
	Årets resultat	<u>486.569</u>	<u>647.263</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	130.960	322.941
	Overført resultat	355.609	324.322
		<u>486.569</u>	<u>647.263</u>

Årsregnskab 1. juni 2023 - 31. maj 2024

Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	572.426	441.466
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.000.000	4.000.000
		<u>4.572.426</u>	<u>4.441.466</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.572.426</u>	<u>4.441.466</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	99.978
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.614.029	7.250.331
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	484.625	232.000
6	Udskudte skatteaktiver	219.491	219.491
	Andre tilgodehavender	6.316	70.959
	Periodeafgrænsningsposter	0	35.025
		<u>8.324.461</u>	<u>7.907.784</u>
	Likvide beholdninger	<u>43.687</u>	<u>4.456</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.368.148</u>	<u>7.912.240</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>12.940.574</u></u>	<u><u>12.353.706</u></u>

Årsregnskab 1. juni 2023 - 31. maj 2024

Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	532.426	401.466
	Overført resultat	10.069.687	9.714.078
	Foreslået udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	<u>11.602.113</u>	<u>11.115.544</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.000	125.000
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	191.776	91.476
	Anden gæld	24.000	24.001
7	Periodeafgrænsningsposter	997.685	997.685
		<u>1.338.461</u>	<u>1.238.162</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.338.461</u>	<u>1.238.162</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>12.940.574</u></u>	<u><u>12.353.706</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2023 - 31. maj 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juni 2022	1.000.000	78.525	9.389.756	36.000.000	46.468.281
Overført via resultatdisponering	0	322.941	324.322	0	647.263
Udloddet udbytte	0	0	0	36.000.000	36.000.000
Egenkapital 1. juni 2023	1.000.000	401.466	9.714.078	0	11.115.544
Overført via resultatdisponering	0	130.960	355.609	0	486.569
Egenkapital 31. maj 2024	1.000.000	532.426	10.069.687	0	11.602.113

Årsregnskab 1. juni 2023 - 31. maj 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet FMJ A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

I overensstemmelse med årsregnskabsloven er det besluttet at vise omsætning og ejendomsomkostninger samlet i posten "Bruttofortjeneste".

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet. Administrationen er outsourcet til søsterselskabet aida a/s.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet F.M.J. A/S, der er administrationselskab for sambeskatningsenheden, og aida a/s. Den beregnede skat af sambeskatningsindkomsten fordeles efter fuldfordelingsmetoden.

Årsregnskab 1. juni 2023 - 31. maj 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der som udgangspunkt svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af risiko for tab efter individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Årsregnskab 1. juni 2023 - 31. maj 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som mellemværender med tilknyttede selskaber.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien, der som udgangspunkt svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	2023/24	2022/23
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	263.698	84.328
Renteindtægter fra kapitalinteresser	252.625	182.000
Andre finansielle indtægter	1.110	121.377
	<u>517.433</u>	<u>387.705</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.250	97.804
	<u>1.250</u>	<u>97.804</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	100.300	91.476
	<u>100.300</u>	<u>91.476</u>

Årsregnskab 1. juni 2023 - 31. maj 2024

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	I alt
Kostpris 1. juni 2023	40.000	4.000.000	4.040.000
Kostpris 31. maj 2024	40.000	4.000.000	4.040.000
Værdireguleringer 1. juni 2023	401.466	0	401.466
Andel af årets resultat	130.960	0	130.960
Værdireguleringer 31. maj 2024	532.426	0	532.426
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2024	572.426	4.000.000	4.572.426

Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Grenåvej 633B ApS	Viborg	50,00 %

kr.	2023/24	2022/23
6 Udskudt skat		
Udskudt skat 1. juni	-219.491	-219.491
Udskudt skat 31. maj	-219.491	-219.491

7 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter elimineret andel af intern avance ved salg af ejendom til kapitalinteresse.

8 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og øvrige sambeskattede selskaber og hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (F.M.J. A/S, CVR-nr. 46 37 25 14). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. maj 2024.