



**JMC Ejendomme ApS
Hækkehusvej 40
5250 Odense SV**

CVR-nummer: 40597425

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/4 2025

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for JMC Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 1. april 2025

Direktion

Johannes Lukmann Riddersholm



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JMC Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense M, den 1. april 2025
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16645699

Morten Damgaard Møller
Statsautoriseret revisor
mne23413



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

JMC Ejendomme ApS
Hækkehusvej 40
5250 Odense SV

CVR-nr.: 40 59 74 25
Stiftet: 20. juni 2019
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Johannes Lukmann Riddersholm

Pengeinstitut

Nordfyns Bank
Adelgade 49
5400 Bogense

Revisor

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
Bredbjergvej 46
5230 Odense M



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i år bestået af ejendomsudlejning til private.

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.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023 tkr.
BRUTTORESULTAT	431.886	427
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-11.683	-8
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	420.203	419
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	82.860	-442
DRIFTSRESULTAT	503.063	-23
Andre finansielle omkostninger	-92.095	-92
RESULTAT FØR SKAT	410.968	-115
2 Skat af årets resultat	-92.260	25
ÅRETS RESULTAT	318.708	-90
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.000	80
Overført resultat	258.708	-170
DISPONERET I ALT	318.708	-90



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023 tkr.
3 Investeringsejendomme	10.185.860	10.103
Materielle anlægsaktiver	10.185.860	10.103
ANLÆGSAKTIVER	10.185.860	10.103
AKTIVER	10.185.860	10.103

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**
PASSIVER

	2024	2023 tkr.
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat.....	3.637.571	3.379
Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.000	80
EGENKAPITAL.....	3.737.571	3.499
Hensættelse til udskudt skat	661.576	646
HENSATTE FORPLIGTELSER	661.576	646
Prioritetsgæld.....	4.935.584	5.229
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	61.966	64
Deposita	150.161	154
4 Langfristede gældsforpligtelser	5.147.711	5.447
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	293.487	287
Kreditinstitutter.....	143.029	41
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.000	15
Selskabsskat.....	40.164	38
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	147.322	130
Kortfristede gældsforpligtelser	639.002	511
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.786.713	5.958
PASSIVER	10.185.860	10.103

5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 tkr.
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	3.378.863	3.549
Årets resultat	318.708	-90
Foreslået udbytte.....	-60.000	-80
Overført resultat ultimo	3.637.571	3.379
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	80.000	60
Foreslået udbytte.....	60.000	80
Udloddet udbytte	-80.000	-60
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	60.000	80
EGENKAPITAL.....	3.737.571	3.499



NOTER

	2024	2023 tkr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	75.086	72
Regulering af udskudt skat	15.983	-97
Regulering af tidligere års skat.....	1.191	0
Skat af årets resultat i alt	<u>92.260</u>	<u>-25</u>



NOTER

	Investeringsje- ndomme
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	10.452.000
Kostpris 31. december 2024	10.452.000
Årets opskrivninger	82.860
Opskrivninger 31. december 2024	82.860
Af-/nedskrivninger, primo	-349.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2024	-349.000
Materielle anlægsaktiver i alt	10.185.860

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indregning og større vedligeholdelsesarbejde mv. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet. Der forventes ingen tomgang i 2025.

	2023	2024
Dagsværdi af investeringsejendommene udgør kr.	10.103.000	10.185.860
Afkastkrav	5%	5%
Omkostninger i % af lejeindtægterne	16%	15%

Hvis afkastkravet stiger med 1 % vil dagsværdi af investeringsejendommene udgør t.kr. 8.488, hvis afkastkravet falder med 1 %, vil dagsværdi af investeringsejendommene udgør t.kr. 12.732.



NOTER

				Investeringsejendomme
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.519.988	5.229.070	293.486	3.899.524
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	62.949	61.966	0	0
Deposita	152.384	150.161	0	0
	<u>5.735.321</u>	<u>5.441.197</u>	<u>293.486</u>	<u>3.899.524</u>
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen		Årets ændringer i dagsværdi indregnet i §49.3 reserven
Ejendomme indregnet til dagsværdi	10.185.860	82.860		0
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Der er ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter mv.				
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Ejerpantebreve nominelt kr. 6.228.000 med pant i selskabets ejendomme er lagt til sikkerhed for selskabets gæld til DLR Kredit, der pr 31. december 2024 udgør kr. 5.229.070.				
Ejerpantebreve nominelt kr. 2.680.000 med pant i selskabets ejendomme er lagt til sikkerhed for selskabets gæld til Nordfyns Bank, der pr 31. december 2024 udgør kr. 149.029.				



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JMC Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i hele tusinde danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld, 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

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

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

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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Gældsforpligtelser

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.

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.”

Johannes Lukmann Riddersholm

Direktør

Serienummer: ec2afd0b-123d-40e8-b7b6-3b02c7082d3a

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-04-01 16:21:49 UTC



Morten Damgaard Møller

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S CVR: 16645699

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5ef2daff-ab99-47bb-b865-f32ca73c0a0f

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-04-01 18:30:05 UTC



Johannes Lukmann Riddersholm

Dirigent

Serienummer: ec2afd0b-123d-40e8-b7b6-3b02c7082d3a

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-04-01 18:58:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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