



Tlf.: 96 26 38 00  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JM UDLEJNING APS**  
**PETER BONNENS VEJ 37, 7430 IKAST**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. november 2019

---

John Jørgensen Moeslund

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JM Udlejning ApS Peter Bonnens Vej 37 7430 Ikast
	CVR-nr.: 25 06 62 00 Stiftet: 26. november 1999 Hjemsted: Ikast Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	John Jørgensen Moeslund
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Østergade 3 7430 Ikast

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for JM Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 28. november 2019

Direktion:

---

John Jørgensen Moeslund

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i JM Udlejning ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JM Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Herning, den 28. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10056

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>395.584</b>	<b>265.142</b>
Af- og nedskrivninger.....		-119.108	-115.263
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>276.476</b>	<b>149.879</b>
Finansielle omkostninger.....	2	-212.498	-202.544
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>63.978</b>	<b>-52.665</b>
Skat af årets resultat.....	3	-28.198	-3.278
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>35.780</b>	<b>-55.943</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		35.780	-55.943
<b>I ALT</b> .....		<b>35.780</b>	<b>-55.943</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		6.492.679	6.128.864
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>6.492.679</b>	<b>6.128.864</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.492.679</b>	<b>6.128.864</b>
Tilgodehavender fra salg.....		862	5.630
Andre tilgodehavender.....		6.293	65.547
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>7.155</b>	<b>71.177</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.155</b>	<b>71.177</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.499.834</b>	<b>6.200.041</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Overført overskud.....		258.841	223.061
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>384.841</b>	<b>349.061</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.363.144	1.232.750
Kreditinstitutter.....		2.821.918	2.967.626
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>4.185.062</b>	<b>4.200.376</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	353.000	208.000
Gæld til pengeinstitutter.....		181.917	144.063
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.374	64.749
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.059.543	999.514
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		28.198	3.278
Anden gæld.....		244.949	208.650
Periodeafgrænsningsposter.....		21.950	22.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.929.931</b>	<b>1.650.604</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.114.993</b>	<b>5.850.980</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.499.834</b>	<b>6.200.041</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)					
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	40.374	38.666			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	172.124	163.878			
	<b>212.498</b>	<b>202.544</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	28.198	3.278			
	<b>28.198</b>	<b>3.278</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2018.....		7.081.207			
Tilgang.....		482.923			
Kostpris 30. juni 2019.....		<b>7.564.130</b>			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		952.343			
Årets afskrivninger .....		119.108			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....		<b>1.071.451</b>			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		<b>6.492.679</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. juli 2018.....	126.000	223.061	349.061		
Forslag til resultatdisponering.....		35.780	35.780		
Egenkapital 30. juni 2019.....	<b>126.000</b>	<b>258.841</b>	<b>384.841</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>		
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til pengeinstitutter.....	1.571.144	208.000	531.144	1.356.750	124.000
Kreditinstitutter.....	2.966.918	145.000	2.241.919	3.051.626	84.000
	<b>4.538.062</b>	<b>353.000</b>	<b>2.773.063</b>	<b>4.408.376</b>	<b>208.000</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser**

Selskabet kautionerer for JM Holding ApS og JM Data, Ikast ApS' mellemværende med pengeinstitut. Gælden udgør 2.812 tkr. pr. 30. juni 2019.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JM Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er tinglyst ejerpantebreve på i alt 3.475 tkr. og til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er tinglyst ejerpantebreve på i alt 3.169 tkr. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 6.493 tkr. pr. 30. juni 2019.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JM Udlejning ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.