

# **JMT EJENDOMME ApS**

Dueholmgade 5  
7900 Nykøbing M

Årsrapport  
1. april 2016 - 31. marts 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/09/2017**

**Kaj Hansen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JMT EJENDOMME ApS Dueholmgade 5 7900 Nykøbing M  Telefonnummer: 97767575  CVR-nr: 26470978 Regnskabsår: 01/04/2016 - 31/03/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Thy 8240 Thisted
<b>Revisor</b>	Dupont Revision & Rådgivning Aarhus Registreret Revisionsanpartsselskab Humlevej 17 8240 Risskov DK Danmark CVR-nr: 26887801 P-enhed: 1009550123

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/17 og årsberetningen.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 15/09/2017

## Direktion

Kai Evald Kjær Hansen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har besluttet at fravælge revision for den kommende regnskabsperiode og oplyser at selskabet opfylder betingelserne herfor.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JMT EJENDOMME ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JMT EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 regnskabsbrugerne 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.

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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Risskov, 18/08/2017

Keld Dupont  
registreret revisor FSR  
Dupont Revision & Rådgivning Aarhus Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR: 26887801

# Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabet udlejer og ejer fast ejendom.

Økonomisk udvikling:

Den økonomiske udvikling har udviklet som forventet i selskabets 14. regnskabsår.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

Forventet udvikling:

Der forventes en positiv udvikling.

Ejerforhold:

JMT Holding ApS, Nykøbing Mors, ejer samtlige anparter.

Resultatanvendelse:

Årets resultat kr -5.640 foreslås anvendt således:

Udbytte kr. 0. Overført til næste år kr. -5.640.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Vi har aflagt årsrapport i overensstemmelse med selskabets officielle årsrapport.

Resultatopgørelsen og balancen er opstillet efter god regnskabsskik og er i overensstemmelse med bestemmelserne for klasse B-virksomheder i årsregnskabsloven

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost. 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominal beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsen er opstillet efter dækningsbidragsmetoden.

Nettoomsætning:

Indtægterne fra salg udlejning medtages i den periode, hvor udlejningen har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger:

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger, der er medgået til udlejningen, er medtaget i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

Skat af årets resultat:

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidigt hermed udgifts- eller indtægtsføres årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i a/conto skatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen er lagt til eller fratrukket i posten.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsespris. Der afskrives med lige store årlige beløb



over aktivernes forventede brugstid. Afskrivninger er fratrukket.

De forventede brugstider er i det væsentligste:

Ejendomme 100 år. Tekniske anlæg og maskiner 4 år.

Vi udgiftsfører anlægsaktiver med en anskaffelsessum under 12.800 kr. pr. enhed i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender:

Vi optager tilgodehavender til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Værdipapirer:

Vi ansætter børsnoterede værdipapirer til den laveste værdi af kursværdi på balancedagen og anskaffelsesprisen.

Hensættelser:

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gæld:

Gæld til pengeinstitutter og andre kreditinstitutter er optaget til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. apr 2016 - 31. mar 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>106.111</b>	<b>100.763</b>
Administrationsomkostninger .....		-21.038	-15.864
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>85.073</b>	<b>84.899</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		14.706	13.257
Øvrige finansielle omkostninger .....		-61.385	-52.916
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>38.394</b>	<b>45.240</b>
Skat af årets resultat .....		-44.034	-63.782
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-5.640</b>	<b>-18.542</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-5.640	-18.542
<b>I alt</b> .....		<b>-5.640</b>	<b>-18.542</b>

# Balance 31. marts 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		1.280.000	1.310.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.280.000</b>	<b>1.310.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.280.000</b>	<b>1.310.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		7.600	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		224.793	202.650
Udsudte skatteaktiver .....		3.479	64.582
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>235.872</b>	<b>267.232</b>
Likvide beholdninger .....			0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>235.872</b>	<b>267.232</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.515.872</b>	<b>1.577.232</b>

# Balance 31. marts 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		667.936	697.937
Overført resultat .....		-723.158	-717.519
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>69.778</b>	<b>105.418</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		146.946	164.015
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>146.946</b>	<b>164.015</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		633.774	641.576
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>633.774</b>	<b>641.576</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		25.000	40.000
Gæld til banker .....		583.035	565.081
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.250	11.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		15.239	16.242
Periodeafgrænsningsposter .....		0	3.800
Deposita .....		29.850	29.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>665.374</b>	<b>666.223</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.299.148</b>	<b>1.307.799</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.515.872</b>	<b>1.577.232</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Note	2016/17	2015/16
1. Administrationsomkostninger		
Regnskabsposten indeholder afskrivninger på driftsmateriel og inventar som anvendes i administrationen. Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 0 medarbejdere, og vederlag til ledelsen udgør kr. 0.		
2. Renteindtægter		
Renter mellemregningskonti	14.706	13.257
	14.706	13.257
3. Renteudgifter og lignende omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	42.376	40.508
Renter, mellemregning	1.481	1.063
Prioritetsrenter, realkredit	17.528	11.345
	61.385	52.916
4. Skat af årets resultat		
Årets resultat udløser ikke skat.		
5. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	612.064	612.064
Opskrivning, primo	697.936	697.936
Årets opskrivninger	-30.000	0
	1.280.000	1.310.000
6. Tekniske anlæg og maskiner		
Anskaffelsessum, primo	14.063	14.063
Afskrivninger, primo	-14.063	-14.063
	0	0
7. Overført resultat		
Overført res. fra sidste år	-717.518	-698.977
	-717.518	-698.977
8. Hensættelser til eventualskat		
Eventualskat	146.946	164.015

		146.946	164.015
9.	Pengeinstitutter		
	Sparekassen Thy 9121-0002778327	583.035	565.081
		583.035	565.081
10.	Anden gæld		
	Deposita	29.850	29.850
		29.850	29.850
11.	Eventualforpligtelser		
	Selskabet har ingen eventualforpligtelser udover hvad der er indregnet i årsrapporten.		

#### Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed overfor sit pengeinstitut med ejerpantebreve for 400.000 ialt med pant i begge ejendomme, samt sikkerhed for realkreditlån med pant i begge ejendomme for i alt 658.774.

#### Selskabskapital

Selskabskapitalen på 125.000 har ikke været ændret de sidste 5 år.