

J.M.A. INVEST ApS

Øster Bisholtvej 13
7130 Juelsminde

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

11/05/2017

Jesper Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

J.M.A. INVEST ApS
Øster Bisholtvej 13
7130 Juelsminde

CVR-nr: 27973507
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1. th
8700 Horsens
DK Danmark
CVR-nr: 32676421
P-enhed: 1016443189

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2016 for J.M.A. INVEST ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glud, den 11/05/2017

Direktion

Jesper Mølgaard Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i J.M.A INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.M.A INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Ethiske 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.

Horsens, 11/05/2017

Poul E. Brodersen
Registreret revisor
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
CVR: 32676421

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje anparter i Tømrermester Heinrich Andersen ApS, Bisholt Invest ApS og HM Byg ApS samt investere i værdipapirer, fast ejendom samt rådgivning og formueforvaltning.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets 13. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. 998.466.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at omsætningen og indtjeningen for det kommende år vil være stabil.

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. 998.466 foreslåes anvendt således:

Udbytte	101.200
Overført til næste år	897.266
I alt	998.466

Egenkapitalen udgør pr. 31/12 2016 kr. 5.722.203.

Anpartskapitalen udgør kr. 125.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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

Generelt

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- og afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

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.

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er koncernregnskab udeladt.

Datterselskaber omfatter:

CVR. nr. 18 98 58 45
Tømremester Heinrich Andersen ApS
Øster Bisholtvej 13
7130 Juelsminde
Ejerandel 100 %

CVR. nr. 34 22 44 98
Bisholt Invest ApS
Øster Bisholtvej 13
7130 Juelsminde
Ejerandel 100 %

CVR. nr. 26 04 13 41
HM Byg ApS
Havnevej 14
7130 Juelsminde
Ejerandel 33,3 %

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter som er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre driftsindtægter		143.915	136.627
Administrationsomkostninger		-10.113	-9.007
Bruttoresultat		133.802	127.620
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-76.913	-73.306
Resultat af ordinær primær drift		56.889	54.314
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.305.617	222.961
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		17.051	43.473
Andre finansielle indtægter		0	28
Øvrige finansielle omkostninger		-67.673	-81.761
Ordinært resultat før skat		1.311.884	239.015
Skat af årets resultat		-313.418	-29.508
Årets resultat		998.466	209.507
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	0
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	99.800
Overført resultat		897.266	109.707
I alt		998.466	209.507

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.855.039	3.807.511
Materielle anlægsaktiver i alt		4.855.039	3.807.511
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.060.009	200.456
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.060.009	200.456
Anlægsaktiver i alt		5.915.048	4.007.967
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.563.979	1.115.377
Udbytte hos tilknyttede virksomheder		0	1.390.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.716.498	1.347.672
Tilgodehavende skat		0	26.412
Tilgodehavender i alt		3.280.477	3.879.461
Likvide beholdninger		716.419	197.402
Omsætningsaktiver i alt		3.996.896	4.076.863
Aktiver i alt		9.911.944	8.084.830

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.527.436	1.527.436
Overført resultat		3.968.567	3.071.301
Forslag til udbytte		101.200	99.800
Egenkapital i alt		5.722.203	4.723.737
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.915	73.594
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		646.821	565.963
Hensatte forpligtelser i alt		665.736	639.557
Gæld til realkreditinstitutter		3.048.084	2.395.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.048.084	2.395.750
Gæld til realkreditinstitutter		125.000	110.000
Skyldig selskabsskat		67.418	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		137.263	42.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		146.240	73.386
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		475.921	325.786
Gældsforpligtelser i alt		3.524.005	2.721.536
Passiver i alt		9.911.944	8.084.830

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den andel af langfristet gæld, som forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 2.450.000.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser:

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse til sambeskatning:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelse:

J.M.A Invest ApS kautiuonerer overfor Sydbank for:
CVR nr. 18 98 58 45 Heinrich Andersen ApS kreditter i Sydbank.

Realkreditlån i Nykredit.