

J.M.A. INVEST ApS

Øster Bisholtvej 13
7130 Juelsminde

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

25/04/2019

Jesper Mølgaard Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

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

CVR-nr: 27973507
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Godkendte 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. september 2018 for J.M.A. Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. september 2018

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glud, den 25/04/2019

Direktion

Jesper Mølgaard Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

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 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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, 25/04/2019

Poul Erik Brodersen , mne2483

Registreret revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Godkendte revisorer

CVR: 32676421

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et nettoresultat på kr. 1.359.632, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 7.647.601.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

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. 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. 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:

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 90 %

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 %

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		123.493	137.031
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-102.350	-75.600
Resultat af ordinær primær drift		21.143	61.431
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.018.905	618.787
Andre finansielle indtægter		650.289	887
Andre finansielle omkostninger		-477.975	-76.505
Ordinært resultat før skat		1.212.362	604.600
Skat af årets resultat	1	147.270	62.365
Årets resultat		1.359.632	666.965
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		1.259.632	566.965
I alt		1.359.632	666.965

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		5.870.386	5.413.718
Materielle anlægsaktiver i alt		5.870.386	5.413.718
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.621.060	1.284.759
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.621.060	1.284.759
Anlægsaktiver i alt		7.491.446	6.698.477
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.957	922.330
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.761.498
Tilgodehavende skat		154.000	0
Andre tilgodehavender		81.819	0
Tilgodehavender i alt		283.776	2.683.828
Likvide beholdninger		3.076.976	968.259
Omsætningsaktiver i alt		3.360.752	3.652.087
Aktiver i alt		10.852.198	10.150.564

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.527.436	1.527.436
Overført resultat		5.895.164	4.535.532
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		7.647.600	6.287.968
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	100.785
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		0	670.914
Hensatte forpligtelser i alt		0	771.699
Gæld til realkreditinstitutter		2.822.281	2.936.233
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.822.281	2.936.233
Gæld til realkreditinstitutter		125.000	125.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		82.700	60.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	11.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1	0
Skyldig selskabsskat		0	1.621
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.250	32.477
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		157.116	124.116
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		382.317	354.664
Gældsforpligtelser i alt		3.204.598	3.290.897
Passiver i alt		10.852.198	10.150.564

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.527.436	4.635.532	100.000	6.387.968
Betalt udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	0	1.259.632	100.000	1.359.632
Egenkapital, ultimo	125.000	1.527.436	5.895.164	100.000	7.647.600

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	-159.621
Selskabsskat tidligere år	147.685	446.258
Selskabsskat tidligere år, datterselskab	0	-224.272
Regulering skat, tidligere år	-415	0
	147.270	62.365

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den andel af langfristet gæld, som forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 2.200.000.

3. 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.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelse:

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

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0