

**J.M.A. Invest ApS  
Nordmarksvej 4, Glud  
7130 Juelsminde**

**CVR-nr. 27 97 35 07**

---

**Årsrapport for 2020**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 21/4'21

  
\_\_\_\_\_  
Jesper Mølgaard Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 3           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020 | 11          |
| Balance pr. 31. december 2020                   | 12          |
| Egenkapitalopgørelse                            | 14          |
| Noter til årsrapporten                          | 15          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for J.M.A. Invest 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juulsminde, den 21/4-21

Direktion



Jesper Mølgaard Andersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i J.M.A. Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for J.M.A. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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.

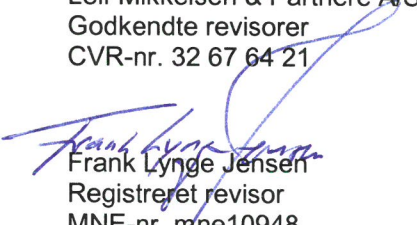
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er 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, den 21/4'21

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21



Frank Lyng Jensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne10948

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

J.M.A. Invest ApS  
Nordmarksvej 4, Glud  
7130 Juelsminde

Telefon: Jesper 75683544

CVR-nr.: 27 97 35 07

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Jesper Mølgaard Andersen, direktør

### Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.  
8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje anparter, aktier samt værdipapirer, og hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### **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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 648.359, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 8.927.625.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.M.A. Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost nedenfor.

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 nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejningsejendomme, administration, tab på debitorer mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.



## Anvendt regnskabspraksis

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

|                     | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 50 år           | 50 %             |

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der ikke er associeret virksomhed, måles i moderselskabet til kostpris.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholds- mæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og posi- tiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indika- tion på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på indivi- duelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrø- rende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

J.M.A. Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netto-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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020**

|   | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>364.595</b> | <b>297.166</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -203.677       | -123.030       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>160.918</b> | <b>174.136</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder             |      | 650.602        | 875.448        |
| Finansielle omkostninger  | 1    | -112.473       | -151.354       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>699.047</b> | <b>898.230</b> |
| Skat af årets resultat  | 2    | -50.688        | 33.436         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>648.359</b> | <b>931.666</b> |
| <br>  |      |                |                |
| Foreslået udbytte   |      | 110.600        | 200.000        |
| Overført resultat   |      | 537.759        | 731.666        |
|   |      | <b>648.359</b> | <b>931.666</b> |

---

**Balance pr. 31. december 2020**

|  | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr. | <u>2019</u><br>kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                    |                    |
| Grunde og bygninger                          |             | 11.182.516         | 9.686.074          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 3           | <u>11.182.516</u>  | <u>9.686.074</u>   |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 4           | 1.769.448          | 2.046.508          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <u>1.769.448</u>   | <u>2.046.508</u>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <u>12.951.964</u>  | <u>11.732.582</u>  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 433.674            | 199.777            |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | 405.679            | 0                  |
| Selskabsskat                                 |             | 234.468            | 232.462            |
| Tilgodehavende moms og afgifter              |             | 0                  | 90                 |
| Periodeafgrænsningsposter                    |             | 6.511              | 0                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u>1.080.332</u>   | <u>432.329</u>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u>833.331</u>     | <u>1.979.436</u>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <u>1.913.663</u>   | <u>2.411.765</u>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <u>14.865.627</u>  | <u>14.144.347</u>  |

## Balance pr. 31. december 2020

|  | Note | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                       |      | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                        |      | 8.692.025         | 8.154.267         |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |      | 110.600           | 200.000           |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>8.927.625</b>  | <b>8.479.267</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter           |      | 4.843.330         | 5.074.154         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 5    | <b>4.843.330</b>  | <b>5.074.154</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 5    | 200.000           | 160.000           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      |      | 9.762             | 8.610             |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 12.000            | 11.250            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    |      | 141.116           | 295.116           |
| Anden gæld                               |      | 584.644           | 0                 |
| Deposita                                 |      | 147.150           | 115.950           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>1.094.672</b>  | <b>590.926</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |      | <b>5.938.002</b>  | <b>5.665.080</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <b>14.865.627</b> | <b>14.144.347</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 6    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 7    |                   |                   |

**Egenkapitalopgørelse**

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt            |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020           | 125.000                 | 8.154.266            | 200.000                                       | 8.479.266        |
| Betalt ordinært udbytte              | 0                       | 0                    | -200.000                                      | -200.000         |
| Årets resultat                       | 0                       | 537.759              | 110.600                                       | 648.359          |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b>125.000</b>          | <b>8.692.025</b>     | <b>110.600</b>                                | <b>8.927.625</b> |

---

**Noter**

|  | <u>2020</u><br>kr.    | <u>2019</u><br>kr.    |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>          |                       |                       |
| Andre finansielle omkostninger             | <u>112.473</u>        | <u>151.354</u>        |
|  | <b><u>112.473</u></b> | <b><u>151.354</u></b> |
| <br>                                       |                       |                       |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>            |                       |                       |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>358</u>            | <u>-77.974</u>        |
| <b>Skat af ordinært resultat</b>           | <b>358</b>            | <b>-77.974</b>        |
| <br>                                       |                       |                       |
| Beregnet skat af årets indkomst            | <u>50.330</u>         | <u>44.538</u>         |
|  | <b><u>50.688</u></b>  | <b><u>-33.436</u></b> |

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og byg-<br>ninger |
|---|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2020                               | 5.533.780                |
| Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg | 71.416                   |
| Valutakursregulering                                  | 53.310                   |
| Tilgang i årets løb                                   | 6.200.436                |
| Overførsler i årets løb                               | 78.624                   |
| Kostpris 31. december 2020                            | 11.937.566               |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020                  | 0                        |
| Årets nedskrivninger                                  | 10.220                   |
| Årets afskrivninger                                   | 744.830                  |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020               | 755.050                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>        | <b>11.182.516</b>        |

|   | 2020<br><small>kr.</small> | 2019<br><small>kr.</small> |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                            |                            |
| Kostpris 1. januar 2020                           | 2.045.641                  | 2.046.508                  |
| Afhændet  | -117.662                   | 0                          |
| Kostpris 31. december 2020                        | 1.927.979                  | 2.046.508                  |
| Værdireguleringer 1. januar 2020                  | -236.716                   | 0                          |
| Fortjeneste afhændede anparter                    | 6.686                      | 0                          |
| Andel årets resultat                              | 881.499                    | 0                          |
| Andel udloddet udbytte                            | -810.000                   | 0                          |
| Værdireguleringer 31. december 2020               | -158.531                   | 0                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>    | <b>1.769.448</b>           | <b>2.046.508</b>           |



## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn                               | Hjemsted   | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|------------------------------------|------------|-----------|-------------|----------------|
| Tømrermester Heinrich Andersen ApS | Juelsminde | 80%       | 2.211.685   | 1.101.874      |
| Bisholt Invest ApS                 | Juelsminde | 100%      | 140         | -867           |

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

|                                       | 2020<br><small>kr.</small> | 2019<br><small>kr.</small> |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                            |                            |
| Efter 5 år                            | 4.843.330                  | 5.074.154                  |
| Langfristet del                       | 4.843.330                  | 5.074.154                  |
| Inden for et år                       | 200.000                    | 160.000                    |
|                                       | <b>5.043.330</b>           | <b>5.234.154</b>           |

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 500, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.100. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 0, er der givet pant i en del af de øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 2. Det skønnes, at t.kr. 2 vil være omfattet af pantsætningen.