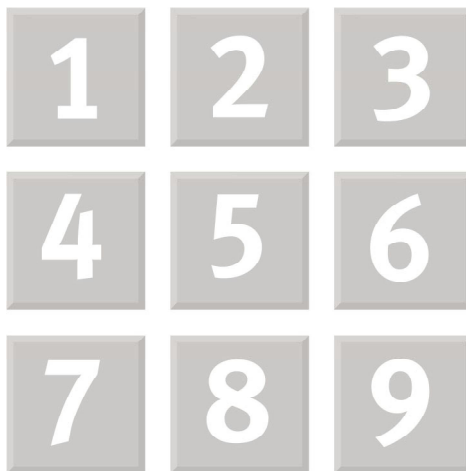


## **JM Building ApS**

Krakavej 15  
3400 Hillerød

CVR-nr. 28 09 78 59



### **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018

---

Michael Bo Andersen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JM Building ApS  
Krakavej 15  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 28 09 78 59

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
Stiftet: 24. august 2004

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Michael Bo Andersen, direktør  
Jannick Hougaard, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for JM Building ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 16. maj 2018

### Direktion

Michael Bo Andersen  
direktør

Jannick Hougaard  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejeren i JM Building ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JM Building ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

#### Lån til kapitalejer

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, lånet er indfriet i året. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 16. maj 2018

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*  
*CVR-nr. 54 87 99 11*

Anders Ilsøe  
Registreret revisor  
*MNE-nr. mne33775*

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje en erhvervsejendom til brug for stifterne eller dertil knyttede selskaber.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 51.618, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 857.606.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JM Building ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

### Skat af årets resultat

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 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %
Installationer	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

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 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>213.531</b>	<b>270.301</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-116.567	-119.067
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>96.964</b>	<b>151.234</b>
Finansielle indtægter	2	0	118.440
Finansielle omkostninger	3	-30.362	-125.031
<b>Resultat før skat</b>		<b>66.602</b>	<b>144.643</b>
Skat af årets resultat	4	-14.984	-32.900
<b>Årets resultat</b>		<b>51.618</b>	<b>111.743</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		51.618	111.743
		<b>51.618</b>	<b>111.743</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.787.706	1.904.273
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.787.706</b>	<b>1.904.273</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.787.706</b>	<b>1.904.273</b>
Andre tilgodehavender		19.162	19.162
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	0	310.617
Udskudt skatteaktiv		32.688	27.397
Periodeafgrænsningsposter		9.943	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>61.793</b>	<b>357.176</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>329.268</b>	<b>62.979</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>391.061</b>	<b>420.155</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.178.767</b>	<b>2.324.428</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>732.606</u>	<u>680.988</u>
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>857.606</u></b>	<b><u>805.988</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>814.755</u>	<u>1.038.843</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>814.755</u></b>	<b><u>1.038.843</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	230.343	220.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.477	15.000
Selskabsskat		59.087	77.553
Anden gæld		<u>188.499</u>	<u>167.044</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>506.406</u></b>	<b><u>479.597</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.321.161</u></b>	<b><u>1.518.440</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.178.767</u></b>	<b><u>2.324.428</u></b>
Leje- og leasingforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	116.567	119.067
	<b>116.567</b>	<b>119.067</b>

### 2 Finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 kr.
Andre finansielle indtægter	0	118.440
	<b>0</b>	<b>118.440</b>

### 3 Finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Andre finansielle omkostninger	30.362	125.031
	<b>30.362</b>	<b>125.031</b>

### 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	20.275	38.742
Årets udskudte skat	-5.291	-5.842
	<b>14.984</b>	<b>32.900</b>

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	3.331.259
Kostpris 31. december 2017	3.331.259

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	1.426.986
Årets afskrivninger	<u>116.567</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>1.543.553</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>1.787.706</u></u></b>

### 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>310.617</u>

#### Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

##### Direktion

Udestående gæld	0	310.617
Lån tilbagebetalt i året	310.617	0
Rentefod (%)	10,05%	10,05%

## Noter

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	680.988	805.988
Årets resultat	0	51.618	51.618
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>732.606</b>	<b>857.606</b>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	2017 kr.	2016 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	120.000
Mellem 1 og 5 år	814.755	918.843
Langfristet del	814.755	1.038.843
Inden for et år	230.343	220.000
	<b>1.045.098</b>	<b>1.258.843</b>

### 9 Leje- og leasingforpligtelser

#### Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing  
Samlede fremtidige leasingydelse:

	2017 kr.	2016 kr.
Inden for et år	48.260	0
Mellem 1 og 5 år	144.780	0
	<b>193.040</b>	<b>0</b>

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.045 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.788.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 500 i ovenstående grunde og bygninger som sikkerhed for bankgæld, der pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 0.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Bo Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-721278651631

IP: 188.177.79.52

2018-05-30 12:27:10Z

NEM ID 

## Jannick Hougaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-742959964694

IP: 2.107.110.63

2018-05-30 15:02:56Z

NEM ID 

## Anders Jos Ilsøe (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 2.106.238.123

2018-05-30 15:15:19Z

NEM ID 

## Michael Bo Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-721278651631

IP: 188.177.79.52

2018-05-30 15:46:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1TVAS-OGJ5I-HKXSP-18625-2LTKD-UUNKQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>