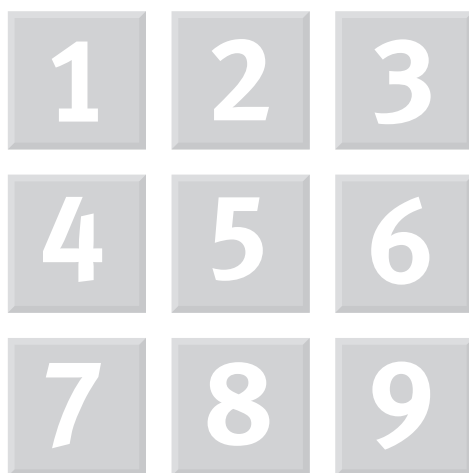


JM Building ApS

Krakavej 15
3400 Hillerød

CVR-nr. 28 09 78 59



Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juni 2017

Jannick Hougaard
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

JM Building ApS
Krankavej 15
3400 Hillerød

CVR-nr.: 28 09 78 59
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 24. august 2004
Hjemsted: Hillerød

Direktion

Michael Bo Andersen, direktør
Jannick Hougaard, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 7. juni 2017

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 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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. 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 7. juni 2017

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Anders Ilsøe
Registreret revisor

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 2016 udviser et overskud på kr. 111.743, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 805.988.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JM Building ApS for 2016 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 2016 er aflagt i kr.

Selskabet har konstateret en fundamental fejl på følgende områder, som har indvirkning på tidligere aflagte årsrapporter:

Der har været indregnet omkostninger i tidligere år på t.kr. 281 der ikke hidrører selskabet. Dette er berigtiget i indeværende regnskabsår, Ændringen medfører, at forrige års resultat er forbedret med t.kr 172 og balancesum og egenkapital er forøget med t.kr 281.

Indvirkningen af den konstaterede fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo med i alt t.kr. 172 i sammenligningsåret I overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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 %

Anvendt regnskabspraksis

Installationer 5 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 gælds metode 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		270.301	264.835
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-119.067	-131.301
Resultat før finansielle poster		151.234	133.534
Finansielle indtægter	2	118.440	0
Finansielle omkostninger	3	-125.031	-33.784
Resultat før skat		144.643	99.750
Skat af årets resultat	4	-32.900	-25.523
Årets resultat		111.743	74.227
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		111.743	74.227
		111.743	74.227

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.904.273</u>	<u>2.023.340</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.904.273</u>	<u>2.023.340</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.904.273</u>	<u>2.023.340</u>
Andre tilgodehavender		19.162	19.162
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	310.617	270.107
Udskudt skatteaktiv		<u>27.397</u>	<u>21.555</u>
Tilgodehavender		<u>357.176</u>	<u>310.824</u>
Likvide beholdninger		<u>62.979</u>	<u>110.081</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>420.155</u>	<u>420.905</u>
Aktiver i alt		<u>2.324.428</u>	<u>2.444.245</u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		680.988	569.245
Egenkapital	7	805.988	694.245
Gæld til realkreditinstitutter		1.038.843	1.257.418
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.038.843	1.257.418
Gæld til realkreditinstitutter	8	220.000	214.285
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		108.443	136.671
Anden gæld		136.154	126.626
Kortfristede gældsforpligtelser		479.597	492.582
Gældsforpligtelser i alt		1.518.440	1.750.000
Passiver i alt		2.324.428	2.444.245
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	119.067	131.301
	119.067	131.301
der fordeler sig således:		
Bygninger	116.567	116.567
Installationer	2.500	14.734
	119.067	131.301
 2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	118.440	0
	118.440	0
 3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	125.031	33.784
	125.031	33.784
 4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	38.742	32.689
Årets udskudte skat	-5.842	-8.533
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.367
	32.900	25.523

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	3.331.259
Kostpris 31. december 2016	3.331.259
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	1.345.075
Årets afskrivninger	81.911
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	1.426.986
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.904.273

	2016 kr.	2015 kr.
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	310.617	270.107

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	310.617	270.107
Rentefod (%)	10,05%	10,05%

Der er opstået et ulovligt lån til en virksomhedsdeltager, lånet er renteberegnet med 10,05%. Der er tilbagebetalt kr. 0 i året.

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	397.329	522.329
Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl	0	171.916	171.916
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016	125.000	569.245	694.245
Årets resultat	0	111.743	111.743
Egenkapital 31. december 2016	125.000	680.988	805.988

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	120.000	340.000
Mellem 1 og 5 år	<u>918.843</u>	<u>917.418</u>
Langfristet del	1.038.843	1.257.418
Inden for et år	<u>220.000</u>	<u>214.285</u>
	<u>1.258.843</u>	<u>1.471.703</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.259 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 1.905.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 500 i ovenstående grunde og bygninger som sikkerhed for bankgæld, der pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 0.