



JM Building ApS

**Krakavej 15
3400 Hillerød**

CVR-nr. 28 09 78 59

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2020

Jannick Hougaard
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for JM Building 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 10. juni 2020

Direktion

Jannick Hougaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JM Building ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JM Building ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vort 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.

Hørsholm, den 10. juni 2020

Verum Cura
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 88 68 71

Anders Ilsøe
Registreret revisor
MNE-nr. mne33775

Selskabsoplysninger

Selskabet

JM Building ApS
Krakavej 15
3400 Hillerød

CVR-nr.: 28 09 78 59

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 24. august 2004

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Jannick Hougaard, direktør

Revisor

Verum Cura
Godkendt revisionsvirksomhed
Lyngsø Alle 3
2970 Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JM Building ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		188.464	251.458
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-218.011	-116.569
Resultat før finansielle poster		-29.547	134.889
Finansielle indtægter	1	35.748	0
Finansielle omkostninger	2	-44.991	-13.041
Resultat før skat		-38.790	121.848
Skat af årets resultat	3	8.294	25.568
Årets resultat		-30.496	147.416
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-30.496	147.416
		-30.496	147.416

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.481.989</u>	<u>3.700.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.481.989</u>	<u>3.700.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.481.989</u>	<u>3.700.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.306.770	0
Andre tilgodehavender		19.162	19.162
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>9.600</u>
Tilgodehavender		<u>1.325.932</u>	<u>28.762</u>
Likvide beholdninger		<u>39.291</u>	<u>199.043</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.365.223</u>	<u>227.805</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.847.212</u></u>	<u><u>3.927.805</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.503.387	1.582.513
Overført resultat		928.653	880.023
Egenkapital		<u>2.557.040</u>	<u>2.587.536</u>
Hensættelse til udskudt skat		380.760	408.369
Hensatte forpligtelser i alt		<u>380.760</u>	<u>408.369</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.735.536	584.576
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.735.536</u>	<u>584.576</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	87.287	230.178
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	21.000
Selskabsskat		5.316	14.538
Anden gæld		30.273	81.608
Periodeafgrænsningsposter		30.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>173.876</u>	<u>347.324</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.909.412</u>	<u>931.900</u>
Passiver i alt		<u>4.847.212</u>	<u>3.927.805</u>
Leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	1.582.513	880.023	2.587.536
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-79.126	79.126	0
Årets resultat	0	0	-30.496	-30.496
Egenkapital 31. december 2019	125.000	1.503.387	928.653	2.557.040

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	35.748	0
	35.748	0
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	44.991	13.041
	44.991	13.041
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	19.315	32.538
Årets udskudte skat	-27.609	-5.293
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-52.813
	-8.294	-25.568

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris 1. januar 2019	<u>3.331.259</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>3.331.259</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	<u>2.028.863</u>
Opskrivninger 31. december 2019	<u>2.028.863</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	1.660.122
Årets afskrivninger	<u>218.011</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>1.878.133</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>3.481.989</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>1.554.570</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>584.576</u>	<u>1.822.823</u>	<u>87.287</u>	<u>1.421.274</u>
	<u><u>584.576</u></u>	<u><u>1.822.823</u></u>	<u><u>87.287</u></u>	<u><u>1.421.274</u></u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
6 Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing		
Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for et år	0	16.880
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>33.760</u>
	<u>0</u>	<u>50.640</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med JH Group Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.867 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 3.481.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 500 i ovenstående grunde og bygninger som sikkerhed for bankgæld, der pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 0.

Penneo

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

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

Jannick Hougaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-742959964694

IP: 83.88.xxx.xxx

2020-06-15 14:25:35Z

NEM ID 

Anders Jos Ilsøe

Registreret revisor

På vegne af: Verum Cura

Serienummer: CVR:39886871-RID:19242619

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-06-15 15:17:45Z

NEM ID 

Jannick Hougaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-742959964694

IP: 83.88.xxx.xxx

2020-06-15 15:24:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0VJK3-S4NUM-NQCPW-567AX-ANOBZ-KOXZ7

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>