

JMI Mægler ApS
CVR-nr. 28885369
Norvangen 3D
4220 Korsør

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.04.2016

Dirigent

Navn: Michael Vinther

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JMI Mægler ApS
Norvangen 3D
4220 Korsør

CVR-nr.: 28885369

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jan Milvertz

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for JMI Mægler ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 28.04.2016

Direktion

Jan Milvertz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JMI Mægler ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JMI Mægler ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 28.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Jørgen Simonsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2015 udgør et overskud på 5.902 t.kr. efter skat, hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 JMI Gruppen A/S og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttotab		(9.048)	(9)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.195.642	2.803
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		815.317	3
Andre finansielle indtægter	1	560.272	697
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(695.172)</u>	<u>(922)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		5.867.011	2.572
Skat af ordinært resultat	3	<u>34.582</u>	<u>57</u>
Årets resultat		<u>5.901.593</u>	<u>2.629</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		5.000.000	2.500
Overført resultat		<u>901.593</u>	<u>129</u>
		<u>5.901.593</u>	<u>2.629</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.517.791	7.323
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.318.160	503
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	3.297
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>6.835.951</u>	<u>11.123</u>
Anlægsaktiver		<u>6.835.951</u>	<u>11.123</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.934.258	6.921
Udskudt skat		4.800	0
Tilgodehavende selskabsskat		33.828	57
Tilgodehavender		<u>6.972.886</u>	<u>6.978</u>
Likvide beholdninger		<u>497</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.973.383</u>	<u>6.978</u>
Aktiver		<u>13.809.334</u>	<u>18.101</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	147.000	147
Overført overskud eller underskud		1.182.588	281
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	2.500
Egenkapital		<u>6.329.588</u>	<u>2.928</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.470.996	15.164
Anden gæld		8.750	9
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.479.746</u>	<u>15.173</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.479.746</u>	<u>15.173</u>
Passiver		<u>13.809.334</u>	<u>18.101</u>
Eventualforpligtelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	147.000	280.995	2.500.000	2.927.995
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.500.000)	(2.500.000)
Årets resultat	0	901.593	5.000.000	5.901.593
Egenkapital ultimo	147.000	1.182.588	5.000.000	6.329.588

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	519.222	400
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	41.050	297
	560.272	697
	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	695.165	922
Renteomkostninger i øvrigt	7	0
	695.172	922
	2015	2014
	kr.	t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(33.828)	(57)
Regulering vedrørende tidligere år	(754)	0
	(34.582)	(57)
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	8.010.781	500.000
Kostpris ultimo	8.010.781	500.000
Opskrivninger primo	(688.632)	2.843
Andel af årets resultat	5.363.545	815.317
Regulering interne avancer	(167.903)	0
Udbytte	(7.000.000)	0
Opskrivninger ultimo	(2.492.990)	818.160
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.517.791	1.318.160

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Dattervirksomheder:			
Nybolig Jan Milvertz A/S	Korsør	A/S	100,00

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Associerede virksomheder:			
Nybolig Slagelse A/S	Korsør	A/S	50,00

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Anparter	1.470	100,00	147.000
	1.470		147.000

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for datterselskabet Nybolig Jan Milvertz A/S' gæld til pengeinstitutter. Gæld til pengeinstitutter udgør pr. 31. december 2015 0 t.kr.

Selskabet har kautioneret for associeret virksomhed Nybolig Slagelse A/S' gæld til pengeinstitut. Gæld til pengeinstitut udgør pr. 31. december 2015 0 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JMI Gruppen A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

JMI Gruppen A/S, CVR-nr. 12 42 26 44