

JMI Mægler ApS

Norvangen 3D, opgang D, 1. sal, 4220 Korsør
CVR-nr. 28 88 53 69

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.06.24

Jesper Andersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

Selskabet

JMI Mægler ApS
Norvangen 3D, opgang D, 1. sal
4220 Korsør
Hjemsted: Slagelse
CVR-nr.: 28 88 53 69
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Jan Milvertz

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

JMI Gruppen A/S

Dattervirksomheder

Nybolig Jan Milvertz Kalundborg A/S, Hjemsted: Kalundborg
Nybolig Jan Milvertz Næstved A/S, Hjemsted: Slagelse

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for JMI Mægler 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 27. juni 2024

Direktionen

Jan Milvertz
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JMI Mægler ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JMI Mægler ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, 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.

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

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

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

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

Slagelse, den 27. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Christian Buchwald Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44106

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være et holdingselskab og drive virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 1.716.088 mod DKK 4.271.222 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.678.542.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab	-13.770	-7.500
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.368.921	1.362.203
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	2.787.945
3 Andre finansielle indtægter	458.883	665.790
4 Andre finansielle omkostninger	-27	-507.165
Resultat før skat	1.814.007	4.301.273
5 Skat af årets resultat	-97.919	-30.051
Årets resultat	1.716.088	4.271.222
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
Overført resultat	-8.283.912	4.271.222
I alt	1.716.088	4.271.222

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	5.638.890
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	99.582	0
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	50.144	50.144
7	Andre tilgodehavender	1.221.571	2.368.116
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.371.297	8.057.150
Anlægsaktiver i alt		1.371.297	8.057.150
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.950	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.611.245	5.963.134
	Andre tilgodehavender	130.968	209.425
8	Tilgodehavender i alt	9.744.163	6.172.559
Likvide beholdninger		13.509	0
Omsætningsaktiver i alt		9.757.672	6.172.559
Aktiver i alt		11.128.969	14.229.709

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	148.000	148.000
	Overført resultat	530.542	8.814.454
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
	Egenkapital i alt	10.678.542	8.962.454
9	Andre hensatte forpligtelser	340.496	0
	Hensatte forpligtelser i alt	340.496	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.226.507
	Selskabsskat	97.919	33.248
	Anden gæld	12.012	7.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	109.931	5.267.255
	Gældsforpligtelser i alt	109.931	5.267.255
	Passiver i alt	11.128.969	14.229.709

10 Eventualforpligtelser

11 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	148.000	8.814.454	8.962.454
Forslag til resultatdisponering	0	-8.283.912	1.716.088
Saldo pr. 31.12.23	148.000	530.542	10.678.542

	2023	2022
	DKK	DKK
1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	625.371	1.362.203
Eliminering af interne gevinster og tab	743.550	0
I alt	1.368.921	1.362.203

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	0	20.591
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	0	2.767.354
I alt	0	2.787.945

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	337.835	570.617
Renteindtægter i øvrigt	121.048	95.173
I alt	458.883	665.790

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	507.165
Renteomkostninger i øvrigt	27	0
I alt	27	507.165

	2023 DKK	2022 DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	97.919	33.248
Regulering af skat fra tidligere år	0	-3.197
I alt	97.919	30.051

6. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- tilknyttede virk- somheder og kapital- andele	
Kostpris pr. 01.01.23	8.010.781	50.144
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	5.165.204	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-8.010.781	0
Kostpris pr. 31.12.23	5.165.204	50.144
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-2.371.891	0
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	-4.623.961	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	2.371.891	0
Årets resultat fra kapitalandele	625.371	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-4.164.411	0
Eliminering af interne avancer på anlægsaktiver	743.550	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.913.751	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	340.496	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-5.165.204	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	50.144

6. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Nybolig Jan Milvertz Kalundborg A/S, Hjemsted: Kalundborg	75%
Nybolig Jan Milvertz Næstved A/S, Hjemsted: Slagelse	80%

7. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehaver- der hos tilknyt- tede virksom- heder	Andre tilgode- havender
Kostpris pr. 01.01.23	0	2.368.116
Tilgang i året	2.013.333	111.201
Afgang i året	0	-1.257.746
Kostpris pr. 31.12.23	2.013.333	1.221.571
Nedskrivninger i året	-1.913.751	0
Nedskrivninger pr. 31.12.23	-1.913.751	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	99.582	1.221.571
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK

8. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	1.321.153	2.368.116
---	-----------	-----------

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

9. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	340.496	0
----------------------------	---------	---

Hensatte forpligtelser består af underbalance i tilknyttede virksomheder.

10. Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser

Selskabet har via tilknyttet virksomhed stillet en tidsubegrænset anfordringsgaranti i henhold til franchiseaftalen over for Nykredit Mægler A/S på i alt t.DKK 900.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor Nybolig Jan Milvertz Kalundborg A/S.

11. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
-------------------------	--------------------------

JMI Gruppen A/S	Moderselskab
Jan Milvertz	Ultimativ ejer

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden JMI Gruppen A/S.

12. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

For sammenslutninger af virksomheder underlagt den samme interesses kontrol anvendes sammenlægningsmetoden. Sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsesdagspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelsbeløbet mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes i egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Regnskabspraksis for erhvervelse af dattervirksomheder fremgår af afsnittet "Virksomheds-sammenslutninger".

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 7 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændel-
sessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke
afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab ind-
regnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.