

# JM Holding Aalborg ApS

Virkelyst 10, 9400 Nørresundby  
CVR-nr. 29 94 02 74

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.05.21

Jacob Michaelsen  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledelsespåtegning   | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Resultatopgørelse   | 6       |
| Balance   | 7 - 8   |
| Egenkapitalopgørelse  | 9       |
| Noter   | 10 - 18 |

---

---

**Selskabet**

---

JM Holding Aalborg ApS  
Virkelyst 10  
9400 Nørresundby  
Telefon: 28 20 20 28  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 29 94 02 74  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Jacob Michaelsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Spar Nord Bank A/S  
Jyske Bank A/S

---

**Dattervirksomhed**

---

Plus One ApS, Aalborg

---

**Associeret virksomhed**

---

Payable ApS, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for JM Holding Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Nørresundby, den 8. april 2021

### **Direktionen**

Jacob Michaelsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i JM Holding Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JM Holding Aalborg ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 8. april 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21338

| Note  | 2020<br>DKK     | 2019<br>DKK    |
|---|-----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      | <b>-3.320</b>   | <b>-2.220</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver     | -37.463         | -37.463        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                | <b>-40.783</b>  | <b>-39.683</b> |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | -87.089         | 0              |
| 2 Andre finansielle indtægter                         | 1.694           | 3.238          |
| 3 Andre finansielle omkostninger                      | -4.827          | -7.174         |
| <b>Resultat før skat</b>                              | <b>-131.005</b> | <b>-43.619</b> |
| 4 Skat af årets resultat                              | 9.659           | 9.599          |
| <b>Årets resultat</b>                                 | <b>-121.346</b> | <b>-34.020</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |                 |                |
| Overført resultat                                     | -121.346        | -34.020        |
| <b>I alt</b>  | <b>-121.346</b> | <b>-34.020</b> |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.20         | 31.12.19         |
|----------------|--|------------------|------------------|
|                |  | DKK              | DKK              |
| Note           |  |                  |                  |
|                | Grunde og bygninger                          | 1.096.532        | 1.096.620        |
| 5              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>1.096.532</b> | <b>1.096.620</b> |
| 6              | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 49.936           | 137.025          |
| 6              | Kapitalandele i associerede virksomheder     | 13.333           | 20.000           |
|                | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 111.667          | 80.000           |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>174.936</b>   | <b>237.025</b>   |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>1.271.468</b> | <b>1.333.645</b> |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 43.911           | 39.217           |
|                | Udskudt skatteaktiv                          | 19.838           | 10.179           |
|                | Tilgodehavende selskabsskat                  | 4.000            | 16.000           |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>67.749</b>    | <b>65.396</b>    |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>24.230</b>    | <b>80.869</b>    |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>91.979</b>    | <b>146.265</b>   |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>1.363.447</b> | <b>1.479.910</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.20         | 31.12.19         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
|                 |  | DKK              | DKK              |
| Note            |  |                  |                  |
|                 | Selskabskapital                              | 125.000          | 125.000          |
|                 | Overført resultat                            | 1.124.567        | 1.245.913        |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>1.249.567</b> | <b>1.370.913</b> |
|                 | Anden gæld                                   | 113.880          | 108.997          |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>113.880</b>   | <b>108.997</b>   |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>113.880</b>   | <b>108.997</b>   |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>1.363.447</b> | <b>1.479.910</b> |

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20 |                 |                   |
| Saldo pr. 01.01.20                           | 125.000         | 1.245.913         |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -121.346          |
| Saldo pr. 31.12.20                           | 125.000         | 1.124.567         |

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom, handel samt eje af aktier og anpartar i andre selskaber samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### 2. Finansielle indtægter

|                                  |       |       |
|----------------------------------|-------|-------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 1.694 | 3.222 |
| Renteindtægter i øvrigt          | 0     | 16    |
| I alt                            | 1.694 | 3.238 |

### 3. Finansielle omkostninger

|                            |       |       |
|----------------------------|-------|-------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 4.827 | 7.174 |
| I alt                      | 4.827 | 7.174 |

### 4. Skat af årets resultat

|                                  |        |        |
|----------------------------------|--------|--------|
| Årets regulering af udskudt skat | -9.659 | -9.599 |
| I alt                            | -9.659 | -9.599 |

**5. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                        | Grunde og bygninger |
|------------------------------------|---------------------|
| Kostpris pr. 01.01.20              | 1.254.756           |
| Tilgang i året                     | 37.375              |
| Kostpris pr. 31.12.20              | 1.292.131           |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20 | -158.136            |
| Afskrivninger i året               | -37.463             |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20 | -195.599            |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 1.096.532           |

**6. Kapitalandele**

| Beløb i DKK                        | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Kapitalandele i associerede virksomheder |
|------------------------------------|--|--|
| Kostpris pr. 01.01.20              | 137.025                                  | 20.000                                   |
| Afgang i året                      | 0  | -6.667                                   |
| Kostpris pr. 31.12.20              | 137.025                                  | 13.333                                   |
| Nedskrivninger i året              | -87.089                                  | 0  |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20 | -87.089                                  | 0  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 49.936                                   | 13.333                                   |

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt 2 ejerpantebreve på i alt t.DKK 46, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.097. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til E/F Holbergsgade 20.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### 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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|           | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi<br>DKK |
|-----------|-----------------|-----------------------|
| Bygninger | 25              | 318.000               |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

#### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

#### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalandele identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes 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.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pitalværdien 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.